

Elmal Spółka Cywilna
Piotr Malec Tomasz Malec
32-050 Skawina, ul. Ogrody 10/21

PROSPEKT INFORMACYJNY

**sporządzony zgodnie z Ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy
lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu
Gwarancyjnym**

**BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH W
ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ D3, D4 WRAZ Z PRZYNALEŻNĄ
INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU,
BUDOWA DWÓCH ZBIORNIKÓW BEZODPŁYWOWYCH NA NIECZYSTOŚCI
CIEKŁE O POJEMNOŚCI 10 m³, NA DZIAŁKACH NR 1268/3, 1269/2, OBRĘB
SOSNOWICE, JEDN. EWID. BRZEŹNICA**

SKAWINA DNIA 24.02.2025 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. Dane identyfikacyjne i kontaktowe dotyczące dewelopera

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Elmal Spółka Cywilna Piotr Malec Tomasz Malec
Adres	32-050 Skawina, ul. Ogrody 10/21
Nr NIP i REGON	REGON: 122498570 NIP: 9442242940
telefon	608-554-549
Adres poczty elektronicznej	piomalec@interia.pl
Adres strony internetowej dewelopera	

II. Doświadczenie dewelopera

Historia i udokumentowane doświadczenie dewelopera	
Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej	
Adres	32-050 Wielkie Drogi, ul. Zagrody 13, 13A
Data rozpoczęcia	Marzec 2023
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	27.02.2023

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	
Adres, nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Przedsięwzięcie deweloperskie jest realizowane na działkach numer 1268/3 oraz 1269/2 położonych przy ulicy Wspólnej w Sosnowicach, obręb ewidencyjny 0012 Sosnowice
Nr Księgi Wieczystej	KR1W/00115793/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji wpływające na warunki życia ¹	W bezpośrednim sąsiedztwie zabudowa mieszkalna jednorodzinna i zagrodowa oraz handlowo-usługowa, w odległości około 65 metrów przebiega droga krajowa DK44, a w odległości około 200 metrów linia kolejowa nr 94 Kraków Płaszów - Oświęcim

Akty Planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy / Plan Ogólny	1. Uchwała Nr XXXVIII/343/2021 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany nr 3 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeźnica
	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego	Link do map Studium https://bip.malopolska.pl/ugbrzeznica,a,2045008,uchwala-nr-xxxviii3432021-rady-gminy-brzeznica-z-dnia-30-grudnia-2021-r-w-sprawie-uchwalenia-zmiany-.html
	Miejscowy Plan Odbudowy	Obecnie nie jest sporządzony i uchwalony plan ogólny gminy.
	Miejscowy Plan Rewitalizacji	2. Dla Gminy Brzeźnica i dla terenu objętego inwestycją obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony UCHWAŁĄ Nr XXXIV/292/2021 RADY GMINY BRZEŹNICA z dnia 27 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bęczyn, Kopytówka, Paszkówka, Sosnowice https://bip.malopolska.pl/ugbrzeznica,a,2011827,uchwala-nr-xxxiv2922021-rady-gminy-brzeznica-z-dnia-27-pazdziernika-2021-r-w-sprawie-uchwalenia-miej.html
	Inne* ²	Strona gdzie można przeglądać mapy MPZP wraz z treścią uchwały. https://brzeznicawadowicka.e-mapa.net/
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	3. Gmina nie posiada Miejscowego Planu Odbudowy 4. Działki nie znajdują się na obszarze zdegradowanym oraz obszarze rewitalizacji. Link do uchwały dotyczącej rewitalizacji i obszarów zdegradowanych https://bip.malopolska.pl/ugbrzeznica,a,1289824,uchwala-nr-xxii2242017-rady-gminy-brzeznica-z-dnia-08-lutego-2017-r-w-sprawie-wyznaczenia-obszaru-zd.html 5. Na działce nie znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków ani w rejestrze zabytków. Północno-zachodni narożnik działki nr 1268/3 (ok. 15m ²) znajduje się na obszarze stanowiska archeologicznego wpisanego do ewidencji zabytków archeologicznych. Na działce nie ma pomników przyrody Działka nie graniczy z obszarami natura 2000, parkami krajobrazowymi ani rezerwatami przyrody.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	11MU.9 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz pod zabudowę usługową nieuciążliwą i rzemiosło nieuciążliwe 0,01-0,5

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	13 metrów
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy mieszkaniowej -1 miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe na 1 lokal lub jednostkę mieszkalną, przy czym dopuszcza się wliczenie do tej liczby miejsc garażowych; dla zabudowy mieszkaniowej z usługami, – co najmniej 1 dodatkowe miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług plus co najmniej 1 dodatkowe miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych; dla zabudowy usługowej, – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług plus co najmniej 1 miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych; dla zabudowy użyteczności publicznej – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia i życia ludzi oraz przyrody i krajobrazu	1) na całym obszarze objętym niniejszym planem, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM, uciążliwość będąca wynikiem działalności związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, działalności usługowej lub działalności produkcyjnej nie może wykraczać poza granice działki lub działek, na których jest prowadzona; 2) na całym obszarze objętym niniejszym planem obowiązuje nakaz wyposażenia nowej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej w urządzenia do odprowadzania ścieków oraz nakaz podłączenia jej do sieci kanalizacyjnej w terenach objętych systemami odprowadzania i oczyszczania ścieków; w terenach, na których nie funkcjonują systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków, do czasu ich realizacji, możliwe jest stosowanie tymczasowych rozwiązań wymienionych w § 13, pkt. 3, lit. c niniejszej uchwały; 3) na całym obszarze objętym niniejszym planem obowiązuje zakaz wprowadzania do środowiska ścieków nieczyszczonych; 4) na całym obszarze objętym niniejszym planem obowiązuje stosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia opartych na najlepszych, dostępnych technikach; 5) we wszystkich terenach, wymienionych w § 4, ust. 1, pkt 7 niniejszej uchwały, dopuszcza się roboty związane z utrzymaniem cieków wodnych przepływających przez te tereny, zgodnie z obowiązkami administratorów wód określonymi w przepisach odrębnych; 6) obowiązuje zachowanie ciągłości cieków wodnych (wyznaczonych i niewyznaczonych na rysunku planu).

	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	stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków archeologicznych, dla których obowiązują przepisy odrębne,
	Warunki szczegółowe w zakresie zasad komunikacji	brak
	Warunki szczegółowe w zakresie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek i ich fragmentów znajdujących się w odległości 100 metrów od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MU - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz pod zabudowę usługową nieuciążliwą i rzemiosło nieuciążliwe Gmina Skawina MU - zabudowa mieszkaniowo-usługowa, którą stanowi wolnostojący budynek albo budynek w zabudowie bliźniaczej, o funkcji mieszkalnej i usługowej, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca i bliźniacza
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	0,01-0,5 Gmina Skawina MU – brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50% powierzchni działki budowlanej Gmina Skawina MU – 55%
	Maksymalna wysokość zabudowy	13 metrów Gmina Skawina MU – 12 metrów
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30% Gmina Skawina MU – 25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy mieszkaniowej -1 miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe na 1 lokal lub jednostkę mieszkalną, przy czym dopuszcza się wliczenie do tej liczby miejsc garażowych; dla zabudowy mieszkaniowej z usługami, – co najmniej 1 dodatkowe miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe na 25 m ² powierzchni użytkowej usług plus co najmniej 1 dodatkowe miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych; dla zabudowy usługowej, – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe na 25 m ² powierzchni użytkowej usług plus co najmniej 1 miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych; dla zabudowy użyteczności publicznej – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe; Gmina Skawina MU: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsce postojowe lub garażowe na 1 dom jednorodzinny, - dla zabudowy usługowej– 1 miejsce postojowe na 30 m ² powierzchni użytkowej

		oraz 2 miejsca postojowe lub garażowe / 5 zatrudnionych a w obiektach typu hale, magazynowe i składowe – 4 miejsca postojowe lub garażowe na 1000m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej), - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – minimalna ilość miejsc postojowych stanowi sumę wskaźników dla zabudowy jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego w przypadku braku MPZP	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym zawarte w ³ :	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego	W odległości 950 metrów na południowy-zachód znajdują się tereny P-tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; w odległości ok 950 metrów na wschód tereny produkcyjne; Około 450 metrów na zachód tereny usługowe.
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	Brak takich inwestycji zgodnie z mapą Studium https://bip.malopolska.pl/ugbrzeznic,a,2045008,uchwala-nr-xxxviii3432021-rady-gminy-brzeznic-a-z-dnia-30-grudnia-2021-r-w-sprawie-uchwalenia-zmiany-.html https://www.gminaskawina.pl/mieszkancy/informacje-praktyczne/miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gminy-skawina
	Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu	brak
	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Mapa zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego	Teren inwestycji nie objęty zagrożeniem ryzyka powodziowego https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/ W odległości ok. 120 metrów przepływa rzeka Sosnowianka
	Ustalenie decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotnictwa użytku publicznego	brak
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji budowy obiektu z zakresu energetyki jądrowej	brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak

	Decyzja o zezwoleniu na realizację w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak

¹W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

²Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny), lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, 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), ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody, wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją, utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, uznania zabytku za pomnik historii, określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego, ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

³Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz korytarzy powietrznych oraz inwestycji komunalnych takich jak oczyszczalnie ścieków, cmentarze, spalarnie śmieci itp.

Informacje dotyczące budynków		
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 629/2024 (sygn. NBZ.6740.2.69.2024) z dnia 07.11.2024r. wyd. przez Starostę Wadowickiego.	
Numer zgłoszenia budowy o której mowa w art. 29 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 – prawo budowlane wraz z oznaczeniem organu do którego dokonano zgłoszenia wraz z informacją o braku wniesieniu sprzeciwu przez ten organ		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie 02.01.2025 zakończenie 30.11.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości	odległość budynków od granic: od północy 4,25m, od południa 4,63m, od zachodu 15,35m, od wschodu 8,42m.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-15	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	25% środki własne, a pozostałe 75% wypłacane z otwartego konta powierniczego	
Środki ochrony nabywców	Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy w Małopolskim Banku Spółdzielczym w Wieliczce Wysokość stawki procentowej według której obliczana jest kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny – 0,45%	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wpłaty na rachunek powierniczy będą następowały po zakończeniu poszczególnych etapów budowy. Wypłata środków zgromadzonych na rachunku powierniczym nastąpi każdorazowo po zakończeniu poszczególnych etapów budowy do wysokości	

	80% wartości inwestycji a reszta kwoty tj. 20% wartości inwestycji po umowie przeniesienia własności.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Małopolski Bank Spółdzielczy w Wieliczce
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego	Etap I: Roboty przygotowawcze, roboty ziemne, fundamenty, izolacje fundamentów, murowanie ścian do 1 kondygnacji, strop nad parterem, koszty placu budowy, szamba - 25% Termin zakończenia 10.03.2025 r. Etap II: kominy parteru i 1 piętra, konstrukcje żelbetowe, wieńce, nadproża, wykonanie podwieszanego sufitu, ściany murowane 1 piętra, konstrukcja dachu (więźba dachowa), pokrycie dachu, kominy, stolarka okienna, drzwi zewnętrzne, wykonanie przyłącza wody - 25% Termin zakończenia 21.04.2025 r. Etap III: instalacja CO, wod-kan, instalacja ogrzewania podłogowego, instalacje elektryczne wewnętrzne, tynki, wylewki, ocieplenie elewacji styropianem, tynk na elewacji, ocieplenie dachu - 30% Termin zakończenia 30.06.2025 Etap IV: montaż pompy ciepła, wykonanie przyłączy zewnętrznych prądu, wody, zagospodarowanie terenu, wykonanie dojazdów, dojeżdż, opasek i miejsc postojowych, wyprofilowanie terenu, ogrodzenie, odbiory budynków, tarasy - 20% Termin zakończenia 30.11.2025
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacji ceny jest możliwa jeśli zmieni się stawka podatku VAT, jeżeli taka zmiana nastąpi po podpisaniu umowy deweloperskiej. Dopuszcza się waloryzację ceny również w przypadku różnicy powyżej 2% pomiędzy powierzchnią projektowaną, a tą z inwentaryzacji powytkowacej. Waloryzacja będzie polegać na zmianie ceny lokalu liczoną jako iloczyn różnicy rzeczywistej powierzchni lokalu i powierzchni projektowanej razy cena metra kwadratowego powierzchni mieszkania, przy czym jeżeli powierzchnia lokalu będzie mniejsza od powierzchni określonej w dokumentacji projektowej, na skutek zgłoszonych przez stronę nabywającą zmian układu pomieszczeń, cena za przedmiotowy lokal nie ulegnie zmianie . Wprowadzenia zmian zakresu robót w lokalu oraz zlecenia robót dodatkowych przez stronę nabywającą i w tym przypadku zmiana ceny nastąpi na skutek faktycznie wykonanych zmian i ich wartości ustalonej między stronami na podstawie kosztorysu powykonawczego

Warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:

1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;

2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;

3) 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;

4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;

5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;

6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;

7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w

- trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;
- 8) 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;
- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;
- 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. Dziennik Ustaw – 16 – Poz. 1177
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.
7. W przypadku zmiany podatku od towarów i usług VAT

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadkach :

1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku 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.
2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Inne informacje

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 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 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.

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 prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

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

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym;

a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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;

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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 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 Małopolskim Banku Spółdzielczym w Wieliczce 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 restruktury- (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Małopolskiego Banku Spółdzielczego w Wieliczce
- 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,

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 2022 r. poz. 2324 z późniejszymi zmianami

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.

