

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

14.02.2024r.

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZEŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	<b>Almar Spółka z o.o. Spółka komandytowa</b> Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym: Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy KRS prowadzi akta rejestrowane pod nr KRS: 0000514467.	
Adres	64-761 Krzyż Wlkp. ul. Mickiewicza 62	
Numer NIP i REGON	NIP 763 212 81 17	REGON 302 769 675
Numer telefonu	67 256 55 40	
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@almar-am.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.almarpolska.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	ul. Mickiewicza 50, 64-761 Krzyż Wlkp.
Data rozpoczęcia	01.09.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.07.2023r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Podgórna 34, 78-600 Wałcz
Data rozpoczęcia	05.11.2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.05.2023r
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Powstańców Wlkp. 7b, 64-980 Trzcianka
Data rozpoczęcia	19.10.2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25.01.2023r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	-----

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	ul. Podgórna, 78-600 Wałcz Działka nr 4575/8
Numer księgi wieczystej	KO1W/00013253/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	HIPOTEKA UMOWNA 900 000,00 ZŁ (dziewięćset tysięcy złotych) ZABEZPIECZENIE SPŁATY WIERZYTELNOŚCI GŁÓWNEJ, ODSETEK, ODESTEK OD PRZETERMINOWANYCH NALEŻNOŚCI, PROWIZJI, OPŁAT ORAZ PRYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA. UMOWA KREDYTU Z DNIA 07 WRZEŚNIA 2017 ROKU NR 21/WHK/KDG-I/17 <b>GOSPODARCZY BANK SPÓŁDZIELCZY W GORZOWIE WIELKOPOLSKIM</b>  HIPOTEKA UMOWNA 7 500 000,00 ZŁ (siedem milionów pięćset tysięcy złotych) ZABEZPIECZENIE SPŁATY WIERZYTELNOŚCI GŁÓWNEJ, ODESETEK, ODESTEK OD PRZETERMINOWANYCH NALEŻNOŚCI, PROWIZJI I OPŁATY ORAZ PRYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA, UMOWA KREDYTU Z DNIA 08 MAJA 2023ROKU NR 19/OHO/C/KDG-I/23/9 <b>GOSPODARCZY BANK SPÓŁDZIELCZY W GORZOWIE WIELKOPOLSKIM</b>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	0,0816ha

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

---

<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia<sup>3)</sup></p>	<p>Działka o nr ew. 4575/8 wpisana do KW KO1W/00013253/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wałczu, położona jest na terenie Miasta Wałcz.</p> <p>W najbliższej okolicy znajduje się ośrodek przygotowań olimpijskich, gdzie można skorzystać z klubu fitness, basenu i obiektów sportowych. Przy planowanym osiedlu WIDOK dookoła jeziora Raduń jest również ścieżka rowerowo-piesza gdzie można czynnie uprawiać sport. Ok. 200 m od osiedla Widok mieści się przystań, w której można uprawiać sporty wodne. Okolice osiedla WIDOK oferują wspaniałe walory rekreacyjne i zachęcają do aktywnego wypoczynku.</p> <p>Działka stanowi własność Inwestora.</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p>	<p>UCHWAŁA NR VII/SLII/330/18 RADY MIASTA WAŁCZ z dnia 26 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz</p> <p><a href="https://bip.walcz.pl/index.php/zagospodarowanie-przestrzenne/plany-zagospodarowania-przestrzennego/156-plany-zagospodarowania-przestrzennego/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-walcz/395-studium-uwarunkowan-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-walcz-2018-r">https://bip.walcz.pl/index.php/zagospodarowanie-przestrzenne/plany-zagospodarowania-przestrzennego/156-plany-zagospodarowania-przestrzennego/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-walcz/395-studium-uwarunkowan-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-walcz-2018-r</a></p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>brak</p>
	<p>Miejscowy plan rewitalizacji</p>	<p>brak</p>
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>nie dotyczy</p>
	<p>Inne<sup>4)</sup></p>	<p>-</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>nie dotyczy</p>
	<p>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</p>	<p>nie dotyczy</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>nie dotyczy</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>nie dotyczy</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>nie dotyczy</p>
	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>nie dotyczy</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>nie dotyczy</p>

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,

- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	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
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	brak planu
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie
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	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa-budowy pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych i dwóch budynków usługowych przy ul. Podgórznej w Wałczu.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	Rodzaj i ukształtowanie połączeń dachowych: dachy płaskie
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalną linię zabudowy określono na załączniku nr 1 do decyzji o warunkach zabudowy z dnia 25.01.2017r. wydanej przez Burmistrza Miasta Wałcz.
	<i>intensywność wykorzystania terenu</i>	<i>Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy do powierzchni działki : do 30%</i>
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1/usuwanie odpadów-z odpadami należy postępować zgodnie z ustawą o odpadach 2/ochrona środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami- usuwanie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego zgodnie z Prawem wodnym 3/ochrona przed hałasem- na granicy działek jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej , zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska 4/ochrona powietrza-emisja zanieczyszczeń do atmosfery musi spełniać kryteria dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
--	---	-------------

---

<sup>5)</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Realizacja inwestycji zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej projektowanym zjazdem z ul. Podgornej
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Istniejące uzbrojone sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną Gromadzenie i usuwanie odpadów: -zgodnie z przepisami ustawy o odpadach
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak planu
	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	--
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	--
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	--
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciw-powodziowych	--

<sup>6)</sup> Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	--
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	--
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	--
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	--
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	--
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	--
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	<del>nie*</del>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	<del>nie*</del>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>tak*</del>	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	DECYZJA NR 332/2017 Z DNIA 27.11.2017r. WYDANA PRZEZ STAROSTĘ WAŁECKIEGO.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	21.11.2024r.	
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	Zawiadomienie o terminie rozpoczęcia budowy z dnia 08.06.2021r.. –Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Wałczu	

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie 10.06.2021r. Zakończenie 30.11.2024r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	5
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość od istniejącego budynku wynosi 10m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Inwentaryzacja powykonawcza, pomiar powierzchni lokalu oraz pomieszczenia przynależnego wg. zasad określonych Polską normą PN-ISO 9836.1997. Dopuszcza się tolerancję między wskazaną powierzchnią projektową a powierzchnią wykonaną +/- 2%	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Finansowanie ze środków własnych 20% Z kredytu inwestycyjnego 80%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	GOSPODARCZY BANK SPÓŁDZIELCZY W GORZOWIE WLKP. ul. Sikorskiego 7
Środki ochrony nabywców		Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	0,1%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym obowiązuje od 1 lipca 2022 roku. Ustawa określa wysokość składki 0,1% dla zamkniętego rachunku powierniczego <b>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy</b> spełnia wszystkie założenia <b>ustawy</b> , chroni prawa nabywców oraz umożliwia deweloperom rozpoczęcie sprzedaży lokali już w trakcie realizacji inwestycji bez konieczności wcześniejszego zakończenia prac budowlanych. Otwarcie Zamkniętego mieszkaniowego rachunku pomaga w kształtowaniu wizerunku dewelopera oferującego Nabywcom najwyższy poziom ochrony środków.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	GOSPODARCZY BANK SPÓŁDZIELCZY W GORZOWIE WLKP. ul. Sikorskiego 7 66-400 Gorzów Wlkp.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Ukończono 100%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W PRZYPADKU ZMIANY STAWKI VAT Z PRAWEM ODSTĄPIENIA OD UMOWY 2. W PRZYPADKU OKREŚLONEJ W UMOWIE ZMIANY POWIERZCHNI LOKALU MIESZKALNEGO W STOSUNKU DO POWIERZCHNI OKREŚLONEJ W PROSPEKCIE, WIĘKSZEJ NIŻ UZGODNIONA GRANICA TOLERANCJI	

<sup>7)</sup> Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

**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

Art. 43.

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) 37 w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą 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.
4. 38
- 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 lub kasę 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.

	<p>7. 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.</p> <p>8. 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.</p>
--	---

## 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 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 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:
  - 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 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 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 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 nabywców lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo 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 **GBS w Gorzowie Wlkp.**, prowadzącym 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 GBS z siedzibą w Gorzowie Wlkp.
- 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,
- GBS w Gorzowie Wlkp. korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	.....ZŁ brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... M2	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	ZŁ brutto	
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	Do dnia 30.12.2024r.	
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 jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	4 nadziemne, 1 podziemna
	Technologia wykonania	Tradycyjna udoskonalona
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem „ Standard wykończenia „,
	Liczba lokali w budynku	24 mieszkania
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	24 miejsca postojowe
	Dostępne media w budynku	Instalacje użytkowe (wentylacyjna, elektroenergetyczna, odgromowa, grzewcza, wodnokanalizacyjna) będą spełniać wymogi i standardy przewidziane dla środowiska, w którym będą użytkowane, zgodnie z przepisami i PN. <b>Instalacja odgromowa</b> Obiekt będzie wyposażony w instalację odgromową, według zasad szczegółowych określonych w Polskich Normach zawartych w załączniku nr 1 rozporządzenia Ministra

		<p>Infrastruktury pkt.44 - „Warunki techniczne”.</p> <p><b>Instalacja elektryczna</b>          -Główne ciągi instalacji elektrycznej będą prowadzić poza pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w wydzielonych kanałach lub szybach instalacyjnych,          zgodnie z PN-EN dotyczącą wymagań w tym zakresie.          - Przewody i kable elektryczne w obwodach przeciwpożarowego wyłącznika prądu będą mieć klasę PH odpowiednią do czasu wymaganego do działania tego urządzenia (nie mniej niż 90 minut), zgodnie z wymaganiami Polskiej Normy dotyczącej badań palności cienkich przewodów i kabli bez ochrony specjalnej stosowanych w obwodach zabezpieczających.</p> <p><b>Instalacja wentylacyjna</b>          -Przewody wentylacyjne projektuje się z materiałów niepalnych</p> <p><b>Przepusty instalacyjne</b>          - Przepusty instalacyjne o średnicy większej niż 0,04 m w ścianach i stropach wydzielonego pomieszczenia technicznego</p> <p><b>Instalacja grzewcza - gazowa</b>          - Rodzaj ogrzewania - gazowe; poszczególne pomieszczenia mieszkalne będą posiadały indywidualne dwufunkcyjne kotły gazowe z zamkniętą komorą spalania o mocy nie przekraczającej 30 kW.</p> <p><b>Informacje ogólne dotyczące urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie</b>          W obiekcie projektowane są:          - przeciwpożarowy wyłącznik prądu,          - instalacja oświetlenia awaryjno-ewakuacyjnego</p>
	Dostęp do drogi publicznej	<p>Dojazd do działki odbywać się będzie poprzez istniejącą drogę dojazdową zlokalizowaną na działce o nr. ew. 1410 (ul. Powstańców Wlkp.), która stanowi bezpośredni dojazd do projektowanej nieruchomości. Następnie wewnętrznymi ciągami pieszo-jezdnymi zlokalizowanymi przed projektowanymi budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Wejścia główne do projektowanych budynków mieszkalnych zlokalizowane będą od południowego wschodu. Dojście do nich odbywać się będzie poprzez projektowane ciągi piesze.</p>
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem „karta mieszkania”	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem „standard wykończenia” i „karta mieszkania”. standardu prac wykończeniowych,
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Po odbiorze budynku
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 30.04.2025r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Komórka lokatorska nr .... o powierzchni.... m2
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Komórka lokatorska w cenie 12 000,00zł brutto
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Do 30.04.2025r.

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

---

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
  2. Standard wykończenia mieszkania.
  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 Gwarancyjny.
-