

PROSPEKT INFORMACYJNY


CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	INVEST HOUSE Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie
Adres	ul. Bociana 20; 31-231 Kraków
Numer NIP i REGON	NIP: 6770065412 REGON: 350026764
Numer telefonu	+48 12 416-39-32; +48 509 243 140
Adres poczty elektronicznej	biuro@invest-house.com.pl
Numer faksu	+48 12 416-31-66
Adres strony internetowej dewelopera	www.invest-house.com.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	ENKLAWA SZKOLNA ul. Szkolna, 32-087 Bibice
Data rozpoczęcia	Wiosna 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.01.2023 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	OSIEDLE ParkEko 2.0 – etap II  ul. Zabierzowska, 32-005 Niepołomice

Data rozpoczęcia	Listopad 2022 r.	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.03.2024 r.	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO		
Adres	Nova Dożynkowa ul. Dożynkowa, 31-234 Kraków	
Data rozpoczęcia	Wrzesień 2020 r.	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.08.2022 r.	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO		
Adres	ZBOŻOWA W BIBICACH ul. Zbożowa, 32-087 Bibice	ZBOŻOWA W BIBICACH
Data rozpoczęcia	Wiosna 2020 r.	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.08.2022 r.	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie prowadzono ani nie są prowadzone postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100 000,00 zł.
---	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Inwestycja pn.: „ZIELONY ZAKĄTEK” zlokalizowana jest w miejscowości MINOGA, na działkach nr 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, obr. 0005 Minoga.
Nr księgi wieczystej	KR2P/00001623/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Działy IV ksiąg wieczystych obejmujących nieruchomość, na której realizowana jest Inwestycja są wolne od wpisów. Na dzień sporządzenia Prospektu Informacyjnego nie złożono żadnych wniosków o wpisy w dziale IV w/w ksiąg wieczystych.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Nie dotyczy

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

² W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

04	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego uchwalony przez Radę Miejską w Skale Uchwałą nr XXXVIII/328/05 z dn. 19.12.2005r., zmienioną Uchwałą Rady Miejskiej w Skale nr XLIV/509/22 z dn. 28.02.2022r. (tekst jednolity – Obwieszczenie Rady Miejskiej w Skale z dn. 31.03.2022r.
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej położone w Dłubniańskim Parku Krajobrazowym.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – zagrodowych i gospodarczych związanych z produkcją rolną nie może przekraczać 9,5 m
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	9,50 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 (jedno) miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z wytycznymi od § 11 do § 11 MPZP
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy	

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 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	Zgodnie z wytycznymi od § 24 do § 27 MPZP
	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	Zgodnie z wytycznymi od § 29 do § 35 MPZP
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 ⁵	Przeznaczenie terenu	Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, zagrodowe i usługowe
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – zagrodowych i gospodarczych związanych z produkcją rolną nie może przekraczać 9,5 m
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	9,50 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 (jedno) miejsce postojowe na każdy 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

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadzemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , za które w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy

⁶ 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 linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Pozwolenie na budowę z dn. 02.05.2022r. nr AB.III-W.1.442.2022 wydane przez Starostę Krakowskiego.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), 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	Termin rozpoczęcia: 27 marca 2024 r. Termin zakończenia: 31 grudnia 2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	10 budynków jednorodzinnych w tym 6 wolnostojących oraz 4 w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	między domem 7 a 10: 26,39 m między domem 9 a 10: 14,85 m między domem 8 a 9: 22,00 m między domem 3 a 8: 30,40 m między domem 2 a 3: 22,00 m między domem 3 a 5: 18,50 m między domem 1 a 2: 25,53 m między domem 1 a 4: 17,50 m między domem 7 a 8: 17,63 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar wg PN-ISO 9836: 2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zasady związane z prowadzeniem otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera zawiera Umowa Otwartego Rachunku Powierniczego zawarta pomiędzy Bankiem i Deweloperem. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 48 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 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	<p>środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców mieszkań w związku z zwartymi przez nich umowami deweloperskimi. Wypłata zdeponowanych środków na rzecz Dewelopera będzie następować po realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na warunkach określonych w Umowie Otwartego Rachunku Powierniczego oraz zgodnie z postanowieniami Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2021.0.1177).</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO Bank Polski
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram inwestycji stanowi <u>Załącznik nr 1</u> do Prospektu.
	<p>Cena sprzedaży za daną nieruchomość ustalona w umowie rezerwacyjnej, deweloperskiej lub przedwstępnej jest stała, ale może ulec zmianie tylko i wyłącznie w przypadku i stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT w okresie od dnia zawarcia umowy rezerwacyjnej, deweloperskiej lub przedwstępnej do dnia zawarcia Umowy Przyszyczonej - w zakresie, w jakim stawka tego podatku ulegnie zmianie.</p>
<p>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</p>	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>1. Poza przypadkami określonymi w umowie deweloperskiej Nabywca może odstąpić od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od jej zawarcia:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej są niezgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy 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 w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy, 5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącym załącznik do Ustawy. <p>2. Nabywca może odstąpić od umowy, w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu w terminie określonym w umowie, pomimo braku zobowiązań finansowych Nabywcy względem Dewelopera wynikających z umowy. Nabywca przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy z tego powodu wyznaczy Spółce 120 (stu dwudziestu) dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu tego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy.</p>

3. Nabywca może odstąpić od umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od jej zawarcia, 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 Ustawy.
4. Nabywca może ponadto odstąpić od umowy w przypadku:
 - 1) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,
 - 2) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
 - 3) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe.
5. Deweloper ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej z winy Nabywcy, gdy Nabywca opóźni się z zapłatą jakiejkolwiek płatności przewidzianej w umowie deweloperskiej, pomimo uprzedniego wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie świadczenia jest spowodowane działaniem siły wyższej.
6. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Strony Nabywającej do odbioru Budynku lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo, o którym mowa w umowie deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Strony Nabywającej jest spowodowane działaniem siły wyższej.
7. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Spółkę, Nabywca zobowiązany będzie doręczyć Spółce oświadczenie Strony Nabywającej, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierające zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy przenoszącej własność w wykonaniu umowy deweloperskiej z działów III ksiąg wieczystych, do których roszczenie to zostanie wpisane, w terminie 14 (czternastu) dni, licząc od dnia doręczenia Stronie Nabywającej oświadczenia Spółki o odstąpieniu od umowy. Spółka zwróci wówczas Stronie Nabywającej wszystkie dokonane wpłaty w terminie 30 (trzydzieści) dni, licząc od dnia otrzymania oświadczenia o jakim mowa w zdaniu powyżej.
8. Nabywca może odstąpić od umowy w terminie 21 (dwadzieścia jeden) dni od dnia jej zawarcia w wypadku, gdy Nabywca nie będzie w stanie spełnić świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny określonej w umowie z powodu niezyskania kredytu bankowego. W wypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy w przypadku wskazanym w zdaniu poprzednim Spółka zwróci Stronie Nabywającej dokonane wpłaty, w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania przez Spółkę oświadczenia Strony Nabywającej o odstąpieniu od umowy wraz z oświadczeniem w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierającym zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy przenoszącej własność w wykonaniu umowy deweloperskiej z działów III ksiąg wieczystych, do których roszczenie to zostanie wpisane.
9. W przypadku skorzystania przez Stronę Nabywającą z prawa odstąpienia, o których mowa w umowie, umowa uważana jest za niezawartą, a Strona Nabywająca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
10. W każdym przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy, gdy w działach III ksiąg wieczystych KR2I/00038619/2 i KR2I/00029747/2 lub w dziale III innej księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości ujawnione zostanie roszczenie wpisane na rzecz Nabywcy, a wynikające z umowy, oświadczenie

Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, o ile zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie tego roszczenia, złożone w przewidzianej prawem formie, to jest w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

11. Strony ustalają, że w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron, na warunkach opisanych w umowie deweloperskiej lub jej rozwiązaniu, Bank wypłaci Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na Rachunku Indywidualnym Nabywcy, niezwłocznie po otrzymaniu przez Bank oświadczenia którejkolwiek ze Stron o odstąpieniu od umowy deweloperskiej (przy czym oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej i oświadczenie Nabywcy zawierające zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy przenoszącej własność w wykonaniu umowy z działu III księgi wieczystej, do której zostanie ono wpisane, powinno zostać złożone Deweloperowi w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi) oraz po spełnieniu innych warunków wynikających z Umowy Rachunku, natomiast środki zapłacone lub wypłacone już Deweloperowi, Deweloper zwróci Nabywcy (z zastrzeżeniem zasad naliczania odsetek, w sposób opisany w umowie) w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy oraz oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy przenoszącej własność w wykonaniu umowy z działu III księgi wieczystej, do której zostanie ono wpisane lub w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera, nie wcześniej jednak niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie Umowy Przynależonej z działu III księgi wieczystej do których zostanie ono wpisane. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej na podstawie umowy w formie aktu notarialnego, Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym na podstawie zawartych w umowie rozwiązującej zgodnych oświadczeń woli Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.
12. Strona Nabywająca poda w umowie deweloperskiej numer rachunku bankowego, na który będą zwracane Nabywcy środki pieniężne w przypadkach określonych w umowie. Deweloper poinformował Nabywcę o zasadach informowania Banku przez Nabywcę o zmianach wskazanego wyżej rachunku (tzn. poprzez oświadczenie Nabywcy, złożone Bankowi w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, albo osobiście podczas wizyty Nabywcy w Banku – w przypadku oświadczenia złożonego przez Nabywcę osobiście w Banku załącznikiem do oświadczenia Nabywcy powinna być kserokopia umowy deweloperskiej - wraz ze wszystkimi zmianami umowy).
13. Jeżeli występuje zabezpieczenie kredytu na zakup przez Nabywcę przedmiotu umowy, wówczas Bank w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej ze wszystkich wskazanych wyżej powodów lub jej rozwiązania, wypłaci środki znajdujące się na Indywidualnym Rachunku nabywcy na rachunek cesji wierzyciela Nabywcy, a ponadto Bank wystąpi do banku kredytującego nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego.

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 jednorodzinny 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, zaświadczaniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczaniem 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) zaświadczaniem 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 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 [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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, są objęte 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,
- [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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.