

**PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO WZGÓRZE STRASZYN
ZADANIE INWESTYCYJNE III**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	XENER SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, KRS 0001049122
Adres	UL. SMOLEŃSKA 136 85-871 BYDGOSZCZ
Nr NIP i REGON	NIP: 9532797676 REGON: 525924545
Nr telefonu	693910516
Adres poczty elektronicznej	kontakt@xener.pl
Adres strony internetowej dewelopera	www.wzgorzestraszyn.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	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Nie dotyczy

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Nie dotyczy

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	ul. Wyspiańskiego 20, 83-010 Straszyn
Data rozpoczęcia	Wrzesień 2023r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	kwiecień 2025r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzono i nie prowadzi się żadnych postępowań egzekucyjnych
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Wyspiańskiego, 83-010 Straszyn. Działka 137/20 i 137/19 numer obrębu (0016)
Numer księgi wieczystej	GD1G/00181802/7 oraz GD1G/00188013/8 prowadzone przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych nieruchomości lub wniosków o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej
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⁾	Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar przedsięwzięcia deweloperskiego, w promieniu 1 km od nieruchomości będącej przedmiotem inwestycji, nie przewiduje się lokalizacji obiektów wpływających negatywnie na warunki życia.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Ogólny plan gminy został uchwalony uchwałą nr XXXIV/190/2005 z dnia 27 października 2005 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XXXII/178/2005 z dnia 10 sierpnia 2005 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański
	Miejscowy plan odbudowy	Brak terenu zdegradowanego i obszaru rewitalizacji
	Inne ⁴⁾	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa jednorodzinna
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie ustala się
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1,2 min. nie określa się

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie ustala się
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla projektowanej zabudowy jednorodzinnej maksimum 9,5 m wysokości.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Ustala się, że wielkość terenów biologicznie czynnych nie może być mniejsza jak 50% powierzchni działki zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 40% bliźniaczej i 30% szeregowej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się obowiązek wydzielenia minimum 1 miejsca postojowego na cztery lokale mieszkalne w obrębie dróg, dla zabudowy jak w ust. 1, niezależnie od ilości miejsc postojowych na terenie działek
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustala się, że działania na rzecz ekspozycji wartości krajobrazowo – przyrodniczych w tym realizacja punktów widokowych oraz miejsc postojowych dla pojazdów są zgodne z planem, jeżeli nie zostaną naruszone inne jego ustalenia oraz interes prawny stron.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Działki nie są położone w obszarze ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się funkcję podstawową – tereny dróg i ulic, dla pasów drogowych oznaczonych symbolem K.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dla potrzeb opracowań jak w ust. 2 ustala się korytarz techniczny o symbolu TW, K, G, szerokości 12 m dla magistralnych sieci wodociągowych, kanalizacyjnych i gazowych Zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej Odprowadzanie ścieków – do kanalizacji sanitarnej Odprowadzanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub niechłonne zbiorniki Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej Zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej
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	Zabudowa Jednorodzinna oznaczenie MJ
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określa się
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określa się
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50,00%
	Maksymalna wysokość zabudowy	9,5m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40,00%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 na jeden lokal mieszkalny
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	Nie dotyczy

	oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zabudowa jednorodzinna MJ, zabudowa mieszkaniowo-usługowa MU, zabudowa usługowo-handlowa, Zieleń Parkowa ZP, Lasy L, Wody W, Tereny rolne R.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	MJ - Bryły budynków zbudowane są na planie prostokąta, z dachem dwuspadowym z kalenicą równoległą do drogi, o kącie nachylenia połaci dachowych 13°. Dach przykryty blachą na rąbek stojący w kolorze szarym, pokrycie matowe. Stolarka okienna i drzwiowa w kolorze czarnym. Budynki posiadają prostą, minimalistyczną formę, ich podziały elewacyjne są podkreślone boniowaniem. Szczegółowe rozwiązania i opis kolorystyki elewacji znajdują się na rysunkach elewacji. Obiekty swoją skalą, formą oraz zastosowanymi materiałami wykończeniowymi wpisują się w otoczenie.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	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	Budowa Obwodnicy Metropolii Trójmiejskiej – zgodnie z decyzją ZRID 27.01.2023
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu 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 inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	nie	
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Starosta Gdański ul. Wojska Polskiego 16 83-000 Pruszcz Gdański Decyzja nr 261/2023, zmieniona decyzją Nr 925/2023 o przeniesieniu pozwolenia na budowę na spółkę Xener.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 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	30.11.2025r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie 30 wrzesień 2023r. Zakończenie 30 listopada 2025r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4 budynki (6 lokali)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	budynek A7A8 - budynek A9 – 0m budynek A9 – budynek A10A11 – 9,4m budynek A10A11 – budynek A12 - 0m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	NORMA 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	Własne – 100%
	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% od wpłaty na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywców jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Zadania Inwestycyjnego, określonych w jego harmonogramie. Deweloper poinformuje Nabywców na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Zadania Inwestycyjnego. Nabywcy zobowiązują się do dokonywania wpłat na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu Zadania Inwestycyjnego, określonego w jego harmonogramie.</p> <p>Nabywcy dokonują wpłat rat wyłącznie na swój indywidualny rachunek prowadzony w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Dewelopera w Banku Zjednoczony Bank Spółdzielczy w Rumii założonego dla zadania inwestycyjnego I. Za dzień dokonania wpłaty przyjmuje się datę wpływu należności na wskazany wyżej rachunek. Deweloper jest uprawniony do podjęcia środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego po zrealizowaniu etapów zadania inwestycyjnego określonego w jego harmonogramie. -----</p> <p>Wypłaty środków pieniężnych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera dokonuje Bank nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego (zgodnie z przeprowadzoną kontrolą, o której mowa w art. 17 Ustawy), w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. Koszty kontroli, o której mowa wyżej oraz koszty prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w jego harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów.</p>	

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Rumii ul. Morska 21, 84-230 Rumia
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>Zadanie 3 – lokale A7, A8, A9, A10, A11, A12</p> <p>Etap I – zakup gruntu, projekt – 20% - do 30.09.2023r.</p> <p>Etap II – przygotowanie placu budowy, wykopy, fundamenty, izolacje, zasyp budynków – 20% - do 30.11.2024r.</p> <p>Etap III – ściany konstrukcyjne budynków i stropy parteru i piętra -20% - do 31.03.2025r.</p> <p>Etap IV – stolarka zewnętrzna w budynkach, konstrukcja dachu, pokrycie dachu – 20% - do 31.05.2025r.</p> <p>Etap V – instalacje, elewacja bez tynku wykończeniowego w budynkach na działkach – 10% - do 30.09.2025r.</p> <p>Etap VI – tynk wykończeniowy elewacji, orynnowanie, zagospodarowanie terenu – 10% - do 30.11.2025r.</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper zastrzega sobie prawo do zmiany ceny przedmiotu umowy, w przypadku urzędowej zmiany podatków obciążających przedmiot umowy lub jego sprzedaż. O zmianie ceny w opisanym przypadku Deweloper zawiadomi pisemnie Nabywców, przesyłając jednocześnie nowy harmonogram spłaty przedmiotu umowy, z zachowaniem tych samych terminów płatności.
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	<p>Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej:</p> <p>1.</p> <ul style="list-style-type: none"> a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; ----- b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; ----- c) jeżeli deweloper nie doręczył 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;----- d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej;----- e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;----- f) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie, nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia;----- g) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej; -----

	<p>h) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy deweloperskiej;</p> <p>i) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie;-----</p> <p>-</p> <p>j) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej; -----</p> <p>--</p> <p>k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej; -----</p> <p>l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.-----</p> <p>2. Nabywcy mają również prawo odstąpienia od umowy w przypadku zmiany ceny przedmiotu umowy z przyczyn wskazanych powyżej w §6 ust. 9 umowy deweloperskiej tj. „Deweloper zastrzega sobie prawo do zmiany ceny przedmiotu umowy, w przypadku urzędowej zmiany podatków obciążających przedmiot umowy lub jego sprzedaż. O zmianie ceny w opisanym przypadku Deweloper zawiadomi pisemnie Nabywców, przesyłając jednocześnie nowy harmonogram spłaty przedmiotu umowy, z zachowaniem tych samych terminów płatności.”, w terminie 30 (trzydzieści) dni od poinformowania ich o zmianie ceny i doręczeniu nowego harmonogramu spłat.-----</p> <p>3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt a) - e), nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia.-----</p> <p>-----</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt g), nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. -----</p> <p>W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt h), nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia. -----</p> <p>W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt i), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. -----</p> <p>Nabywcy odstępując od umowy z przyczyn podanych w pkt 1 i 2 oraz w razie niedotrzymania przez Dewelopera dodatkowego terminu przeniesienia prawa własności, nie ponoszą kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p>Jeżeli zaistnieje trwała niemożność realizacji inwestycji na skutek okoliczności takich jak katastrofy i klęski żywiołowe, decyzje władz administracyjnych lub sądów zakazujące prowadzenia lub wstrzymujące inwestycję, nałożone na Dewelopera ograniczenia lub restrykcje w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związane ze stanem epidemii, Deweloper może od tej umowy odstąpić w każdym czasie po zaistnieniu takiej przesłanki, składając Nabywcom stosowne oświadczenie. W takim przypadku zwrot wniesionego przez Nabywców świadczenia pieniężnego nastąpi w terminie</p> <p>1 miesiąca od dnia odstąpienia od umowy deweloperskiej. -----</p> <p>-----</p> <p>W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy.</p>
--	---

W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.

W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 [ustawy](#) z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych,

Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy:

- a) gdy Nabywcy nie wpłaca kolejnych rat ceny za przedmiot umowy w terminie i wysokości określonej w §6-tym umowy deweloperskiej, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania,
- b) gdy Nabywcy nie stawia się na odbiór lokalu albo zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego przeniesienia w ustalonym terminie i miejscu, pomimo dwukrotnego doręczenia im wezwania do stawiennictwa w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni,

chyba że niespełnienie przez nabywców świadczenia pieniężnego lub niestawienie się nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku zwłoki Nabywców w dokonaniu odbioru lokalu bądź podpisaniu umowy przeniesienia prawa własności lokalu, Nabywcy są zobowiązani do zapłaty Deweloperowi kary umownej w wysokości 0,02% (dwie setne) procent łącznej ceny nabycia określonej w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki w odbiorze lokalu bądź podpisaniu aktu notarialnego przenoszącego własność lokalu.

Oświadczenie Nabywców lokalu o odstąpieniu od umowy wraz z oświadczeniem wyrażającym zgodę na wykreślenie roszczenia ujawnionego w dziale III księgi wieczystej, o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywców na mieszkaniowym rachunku powierniczym w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej - winno mieć formę pisemną z podpisem notarialnie poświadczonym

INNE INFORMACJE

Informacja o:

□) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; nie dotyczy

□) 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 jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. Nie dotyczy

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

□) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,;

□) pozwoleniem na budowę;

sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

II.4.a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za rok 2023

II.4.b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

projektem budowlanym;

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

zaświadczeniem o samodzielności lokalu; nie dotyczy

aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; nie dotyczy

dokumentem potwierdzającym:

II.9.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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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, nie dotyczy

II.9.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 jednorodzinny 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
nie dotyczy

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Rumia Spółdzielczy (nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty 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 Bank Rumia Spółdzielczy[nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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, 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,

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.