PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA
I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG) ***ALCAMO Sp. z o.o.*** ***KRS 0000930722***	
Adres	***80-180 Gdańsk, ul. Miłocińska 1***	
Nr NIP i REGON	(NIP) *5833440116*	(REGON) *520227617*
Nr telefonu	*721969700*	
Adres poczty elektronicznej	*biuro@alcamo.com.pl*	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	*www.alcamo.com.pl*	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	*Gdańsk, ul. Miłocińska 3*
Data rozpoczęcia	*05.02.2020*
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	*08.10.2021*
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	*Gdańsk, ul. Miłocińska 3A*
Data rozpoczęcia	*05.02.2020*
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	*08.10.2021*
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	*Gdańsk, ul. Miłocińska 1,1A,1B*
Data rozpoczęcia	*08.02.2021*
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	*03.07.2023*

Czy przeciwko deweloperowi prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej	*NIE*

100.000 zł	

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego [1]	*Gdańsk, ul. Prof. Marii Hrabowskiej ; nr działek 18/2,18/3 obręb 324s*	
Numer księgi wieczystej	*GD1G/00344011/6*	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	*BRAK*	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]	*NIE DOTYCZY*	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Zabudowa jednorodzinna i szeregowa	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA NR XXXVII/1245/05 RADY MIASTA GDAŃSKA Z dnia 28 kwietnia 2005 roku *Publikowane na stronie internetowej Bazy Aktywów Własnych Urzędu Miejskiego w Gdańsku*
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Karta terenu numer 018
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne4)	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa jednorodzinna ,szeregowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalna nie ustalona
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2
	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	Teren objęty częściowo strefą ochrony archeologicznej
	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[5)]	Przeznaczenie terenu	Zabudowa jednorodzinna, szeregowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,6
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Minimalna nie ustalona
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	12m
	Minimalny udział procentowy po- wierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów 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 inwestycyjnym6), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XXXVII/1245/05 RADY MIASTA GDAŃSKA Z dnia 28 kwietnia 2005 roku *Publikowane na stronie internetowej Bazy Aktywów Własnych Urzędu Miejskiego w Gdańsku*
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw-powodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		

Czy jest pozwolenie na budowę	**tak***	~~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	*WUiA-V.6740.281-3. 2022.IG.121845* *PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA*	
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	Nie dotyczy	

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	*30.06.2022r. – 31.03.2026r.*	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	*5*
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	*17m*
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	**Norma ISO 9836:1997 (obmiar w stanie wykończonym)** Do obmiaru będą uwzględnione ściany przewidziane w projekcie budowlanym, co oznacza, że jeżeli na życzenie klienta nastąpiło dobudowanie ścian działowych to zajmowana przez nie powierzchnia zaliczana będzie w całości do powierzchni budynku, a jeśli nastąpiło usunięcie ścian przewidzianych w projekcie budowlanym, to powierzchnia, którą zajmowałyby nie będzie uwzględniana przy ustalaniu powierzchni budynku. Pomiarów i obliczeń dokonuje się z dokładnością do 0,01 m^2	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne – 50% wpłaty ze sprzedaży budynków i lokali – 50%
	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 Gwarancyjny7)	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Zgodnie z art.6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego i Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez Bank na podstawie zawartej dnia …….2023 roku pomiędzy Bankiem a Deweloperem Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (zwanego dalej Rachunkiem) 2. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku obciążają Dewelopera, zaś środki pieniężne wpłacone przez Nabywców na Rachunek nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku. *3. Rachunek służy do gromadzenia środków pieniężnych pochodzących z wpłat dokonywanych przez Nabywców na mocy umów deweloperskich.* *4. Przez zawarcie wyżej opisanej umowy Bank zobowiązał się do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych, wpłacanych przez nabywców na Rachunek oraz wypłaty środków na nim zgromadzonych na warunkach i w terminach, określonych w wyżej opisanej umowie lub zwrócenia ich nabywcom na zasadach i w sytuacjach, o których mowa w Ustawie Deweloperskiej lub w umowie deweloperskiej.* *5. Wpłaty dokonywane przez nabywców przeznaczone są na realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiego.* 6. Zawarcie umowy deweloperskiej, w formie aktu notarialnego, skutkuje wyłączeniem środków znajdujących się na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym: - z postępowania egzekucyjnego skierowanego przeciwko deweloperowi, - z masy upadłościowej w razie ogłoszenia upadłości dewelopera, środki zgromadzone na rachunku stanowią osobną masę upadłości służą zaspokojeniu w pierwszej kolejności nabywców lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, odjętych zadaniem, 7 W celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na Rachunek, Bank otwiera konta techniczne na podstawie złożonego przez Dewelopera wykazu nabywców, z którymi będzie podpisywał umowy deweloperskie. 8. Wpłaty środków pieniężnych przez poszczególnych nabywców na Rachunek, za pośrednictwem kont technicznych, odbywać się będą na warunkach i w terminach określonych w danej umowie deweloperskiej, *zgodnie z postępem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego w wysokości uzależnionej od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego,*	

określonych w harmonogramie, po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego.
9. Na żądanie nabywcy Bank przekazuje informacje dotyczące wpłat i wypłat nabywcy, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym odrębnie dla każdego nabywcy oraz informacje dotyczące salda Rachunku w zakresie danego Przedsięwzięcia Deweloperskiego
10. Jeżeli Deweloper wywiąże się ze swych obowiązków określonych w Umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wówczas Bank dokona wypłaty należnych Deweloperowi środków z poszczególnych kont technicznych na Rachunek, po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego, w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia/ zadania, Bank wypłaca Deweloperowi środki z rachunku 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.
11. Przed wypłatą środków Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego ujętych w harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego, kontrola obejmuje *co najmniej zakres określony w art. 17 Ustawy Deweloperskiej, w tym* sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę o współpracy,
12. Koszt kontroli ponosi Deweloper,
13. Środki zgromadzone na Rachunku są nieoprocentowane.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy

Bank Spółdzielczy w Sztumie
Ul. Mickiewicza 36
82-400 Sztum

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w etapach

NAZWA ETAPU	OPIS ETAPU	DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU	% WARTOŚĆ WYPŁATY OGÓLNEJ KWOTY KOSZTÓW PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO *(MIN. 10% MAX. 25%)*
ETAP I	Zakup działki dokumentacja projektowa	30.06.2022	20%
ETAP II	Przygotowanie terenu ogrodzenie, badania archeologiczne, wykop, wymiana gruntu, płyty fundamentowe, ściany fundamentowe	30.06.2023	20%
ETAP III	Ściany parteru , strop nad parterem, ściany I piętra ,strop nad I piętrem	30.07.2025	20%
ETAP IV	Ściany poddasza, pokrycie dachu, rynny, okna dachowe, obróbki blacharskie, ścianki działowe stolarka okienna	30.09.2025	15%
ETAP V	Pod posadzkowe instalacje wod.-kan. montaż grzejników C.O. instalacje elektryczne, tynki wewnętrzne i parapety, posadzki cementowe, elewacja i parapety, stolarka drzwiowa i bramy	31.12.2025	15%
ETAP VI	Balustrady i daszki, instalacja gazowa, montaż pieców, przyłącza i sieci zewnętrzne, ogrodzenie, drogi, chodniki ,miejsca parkingowe, tereny	31.03.2026	10%

		zielone, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie lokali		

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	**Cena przedmiotu Umowy deweloperskiej** może ulec zmianie w przypadku: a) zmiany stawki lub sposobu naliczania podatku VAT – wówczas przed wydaniem Lokalu **Nabywcy**, **Nabywca** będzie zobowiązany do zapłaty **Ceny** z uwzględnieniem nowych stawek lub zasad naliczania podatku VAT, b) zmiany powierzchni **Lokalu** - Zmiana powierzchni użytkowej **Lokalu** do 3% (trzy procent) nie stanowi zmiany przedmiotu **Umowy deweloperskiej** i nie wpływa na stan rozliczenia. Różnica powierzchni powykonawczej (w stosunku do powierzchni projektowej) powyżej 3% zostanie rozliczona między stronami umowy deweloperskiej do dnia wydania Lokalu Nabywcy w ten sposób, że jeżeli powierzchnia powykonawcza będzie mniejsza o więcej niż 3% – **Deweloper** zobowiązuje się zwrócić **Nabywcy** kwotę wyliczoną jako iloczyn różnicy w powierzchni przekraczającej 3% i ceny jednego metra kwadratowego przedmiotu Umowy, natomiast jeżeli powierzchnia powykonawcza będzie większa od określonej w niniejszej Umowie o więcej niż 3% – Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, przy czym w takiej sytuacji Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od u**mowy deweloperskiej**

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**I.** 1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Przedmiotu Umowy Deweloperskiej lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Przedmiotu Umowy Deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 3. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy deweloperskiej Nabywca zobowiązuje się wyrazić skuteczną zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń, wpisanych na podstawie Umowy deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. **4.** Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy, bez obowiązku zapłaty kary umownej na rzecz Nabywcy, jeżeli skutkiem okoliczności, za które Deweloper nie ponosi odpowiedzialności, jest trwała niemożność realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. W takim wypadku Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych przez niego kwot w ich nominalnej wysokości **II.** 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i 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 jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z Umowy Deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej Umowy. 7) 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 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 Ustawy Deweloperskiej 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe 13) **zwiększenia się Ceny na skutek zmiany stawki lub sposobu naliczania podatku VAT** oraz w

przypadku **zwiększenia się powierzchni użytkowej Lokalu** tj. zaistnienia różnicy powierzchni powykonawczej w stosunku do powierzchni projektowej **powyżej 3%** (trzy procent), przy czym Nabywcy nie przysługuje powyższe prawo odstąpienia, jeśli – pomimo zmiany stawki lub sposobu naliczania podatku VAT oraz w przypadku zwiększenia się powierzchni użytkowej Lokalu – Deweloper obniży Cenę do kwoty odpowiadającej cenie brutto określonej w Umowie deweloperskiej

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 - 5 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (stu dwudziesto) dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej

5. W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.

7. W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 pkt 13, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wskazania im przez Dewelopera zwiększonej Ceny

8. Złożone oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera prawnie skuteczną zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń, wpisanych na podstawie Umowy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

III.

1. w przypadku skutecznego skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od Umowy deweloperskiej, Nabywca nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy deweloperskiej.

2. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej

3. zgodnie z w art. 18 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, w przypadku odstąpienia od Umowy na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od tej Umowy, przy czym zasady rozliczenia środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę (w przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej zgodnie z w art. 43 Ustawy Deweloperskiej lub w przypadku rozwiązania Umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w art. 43 Ustawy Deweloperskiej) wskazane są w § 3. ust. 2 od pkt 16) do 20) Umowy deweloperskiej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) 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 jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; NIE DOTYCZY

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, 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:

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, 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

   b) ~~w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy 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, kasy 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 Banku Spółdzielczym w Sztumie, 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Sztumie,
- 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 lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Sztumie korzysta także z następujących znaków towarowych:

BANK SPÓŁDZIELCZY W SZTUMIE BANK SPÓŁDZIELCZY W SZTUMIE

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, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843.

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