



Prospekt informacyjny  
dla  
projektu deweloperskiego  
Osiedle Leśne Etap V



## **Spis treści**

### Część ogólna

- I.** Dane identyfikacyjne i kontaktowe dewelopera
- II.** Doświadczenie dewelopera
- III.** Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego

### Część indywidualna

Niniejszy prospekt informacyjny został przygotowany na podstawie Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dziennik Ustaw 2021 pozycja 177)

## PROSPEKT INFORMACYJNY

## CZĘŚĆ OGÓLNA

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	BUDOM PLUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 000928724
Adres	66-400 Gorzów Wlkp., ul. Dąbrowskiego 14/5
Nr NIP i REGON	NIP: 5993260274      REGON: 520260804
Nr telefonu	507 128 888
Adres poczty elektronicznej	info@budom.plus
Nr faksu	
Adres strony internetowej	www.budom.plus

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Przykład ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	<b>Osiedle Leśne – etap I</b>
Przykład innego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	<b>Osiedle Leśne – etap II</b>
Przykład ostatniego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	<b>Osiedle Leśne – etap II</b>
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000,00 PLN	Nie

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje zagospodarowanie działek o numerze 60/38, 60/84, 60/85 przy ulicy Jodłowej w Gorzowie Wielkopolskim. Razem docelowo powstaną trzy budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne. Działka ma zapewniony dostęp do drogi publicznej. Najbliższe otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i niezagospodarowane działki budowlane. Odległość do szkoły, przedszkola i sklepu poniżej 2 km.

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU</b>		
Adres i nr działki ewidencyjnej <sup>1</sup>	<b>Gorzów Wielkopolski, ul. Jodłowa, działki: 60/38, 60/84, 60/85</b>	
Nr księgi wieczystej	60/38 – GW1G/00137777/0 60/84 – GW1G/00137778/7 60/85 – GW1G/00137779/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<b>NIE WYSTĘPUJĄ</b>	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	<b>NIE DOTYCZY</b>	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<del>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</del>	UCHWAŁA Nr XIV/205/2007 RADY MIASTA GORZOWA WLKP. z dnia 27 czerwca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. w rejonie ulicy Owocowej
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		mieszkańciewej jednorodzinnej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	60%
	Maksymalna wysokość zabudowy	12,00m
	Minimalny udział procentowy po-wierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Szczegóły wg MPZP
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Szczegóły wg MPZP
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Szczegóły wg MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Szczegóły wg MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Szczegóły wg 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	Przeznaczenie terenu
Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy		60%
Maksymalna wysokość zabudowy		Od 10,00 do 12,00m
Minimalny udział procentowy po-wierzchni biologicznie czynnej		40%
Minimalna liczba miejsc do parkowania		Nie dotyczy
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 / jest MPZP
	forma architektoniczna	Nie dotyczy / jest MPZP
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy / jest MPZP
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy / jest MPZP
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy / jest MPZP
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania	Nie dotyczy / jest MPZP

	terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy / jest MPZP
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy / jest MPZP
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy / jest MPZP
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy / jest MPZP
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	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	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 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	Nie dotyczy

	inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	<b>Tak</b>	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<b>Tak</b>	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<b>Nie</b>	
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<b>Działka 60/38 – Decyzja 155/24 Działka 60/84 – Decyzja 154/24 Działka 60/85 – Decyzja 150/24 wydane przez Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp.</b>	
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 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	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<b>Rozpoczęcie: 01 Wrzesień 2024 Zakończenie: 31 Grudzień 2025</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	<b>3</b>
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki	<b>Środki własne – 100%</b>

finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	własne, inne	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	<b>Nie dotyczy</b>
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Deweloper oświadcza, że zgodnie z art.4 Ustawy zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci Rachunku prowadzonego dla Dewelopera przez Bank na podstawie zawartej dnia ..... roku pomiędzy Bankiem a Deweloperem Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz podaje Nabywcy następujące informacje dotyczące Rachunku, a mianowicie:</p> <p><b><u>a) numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego: 40 8355 0009 0079 3696 2000 0014</u></b></p> <p><b><u>b) zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku:</u></b></p> <p>1. 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.</p> <p>2. Umowa deweloperska zawierana jest pomiędzy Deweloperem a nabywcą w formie aktu notarialnego i określa m.in. prawa i obowiązki stron, terminy ich wypełnienia, w tym sposoby ich udokumentowania, a także zakres i sposoby wykonywania transakcji oraz terminy przeprowadzania rozliczeń.</p> <p>3. Zawarcie umowy deweloperskiej, w formie aktu notarialnego, skutkuje wyłączeniem środków znajdujących się na rachunku:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- z postępowania egzekucyjnego skierowanego przeciwko deweloperowi,</li> <li>- 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,</li> <li>- z masy spadkowej w przypadku śmierci Dewelopera będącego osobą fizyczną,</li> </ul> <p>4. Wzór umowy deweloperskiej stanowi integralną część Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego i nie może ulec zmianie bez zgody Banku pod rygorem jej wypowiedzenia,</p> <p>5. Przyporządkowane przez Bank numery kont technicznych dla poszczególnych nabywców Deweloper wpisuje do umów deweloperskich,</p> <p>6. Wpłaty środków pieniężnych przez poszczególnych nabywców na rachunek, za pośrednictwem kont technicznych, o których mowa w ust. 2, odbywać się będą na warunkach i w terminach określonych w danej umowie deweloperskiej, przy</p>	

czym pierwsza wpłata na rachunek powinna nastąpić w terminie do 12 (dwunastu) miesięcy od dnia otwarcia rachunku.

7. Jeżeli Deweloper wywiąże się ze swych obowiązków i terminów określonych w umowie deweloperskiej oraz 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 zadania inwestycyjnego, zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego,

8. W celu realizacji przez Bank wypłaty środków z Rachunku Deweloper składa w placówce Banku prowadzącej rachunek dyspozycję wypłaty będącą jednocześnie oświadczeniem o spełnieniu warunków umowy deweloperskiej oraz o niezaleganiu z rozliczeniami z głównym wykonawcą oraz podwykonawcami, na formularzu obowiązującym w Banku.

9. Przed wypłatą środków Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów zadania ujętych w harmonogramie zadania inwestycyjnego, kontrola obejmuje sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją zadania oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę o współpracy,

10. Podpisy oraz pieczętka Dewelopera złożone na dyspozycji/ oświadczeniu winny być zgodne z popisami oraz odciskiem pieczętki na karcie wzorów podpisów; zmiana danych zawartych we wniosku wymaga formy pisemnej poprzez złożenie przez Dewelopera nowego wniosku wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wprowadzonych zmian.

11. Deweloper wyraża zgodę na przeprowadzenie kontroli przez podmiot zewnętrzny.

12. Wypłata środków z OMRP następuje po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w Harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, na rachunek bieżący Powiernika nr 03 8355 0009 0079 3696 2000 0001 prowadzony w Banku, w terminie do 15 dni roboczych od dnia otrzymania raportu pokontrolnego.

13. Koszt kontroli i koszt prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper,

14. Wypłata środków dokonana będzie bezgotówkowo na wskazany przez Dewelopera rachunek bankowy numer: 03 8355 0009 0079 3696 2000 0001

15. Bank odmawia realizacji dyspozycji wypłaty w przypadku:

- wystąpienia niezgodności podpisów oraz pieczętki Dewelopera na dyspozycjach wypłaty/ oświadczeniach składanych przez Dewelopera z wzorami złożonymi na karcie wzorów podpisów,
- przekazania do Banku nieprawdziwych informacji w dotychczasowych dyspozycjach/ oświadczeniach,
- negatywnego wyniku kontroli realizacji etapu zadania, skutkującego brakiem przesłanek do wypłaty środków z rachunku,
- braku zgodności udziału procentowego danego zrealizowanego etapu zadania w kosztach ogólnych zadania z udziałem procentowym danego zrealizowanego etapu zadania wskazanym w harmonogramie zadania,
- braku dostępnych środków na realizację transakcji,
- utraty przez dewelopera pozwolenia na budowę,

-złożenia przez Dewelopera wniosku o ogłoszenie upadłości lub wszczęcia postępowania naprawczego,  
- złożenia przez generalnego wykonawcę (lub któregoś z wykonawców w przypadku, gdy nie ma generalnego wykonawcy) wniosku o przerwanie robót budowlanych.

16. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, zgodnie z art.29 Ustawy, przez jedną ze stron umowy deweloperskiej, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym, bez żadnych potrąceń kar umownych i innych należności zastrzeżonych w umowie deweloperskiej, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w punktach 17 albo 18 poniżej.

17. Gdy nabywca odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 29 ust. 1 Ustawy, ma on obowiązek przedstawić:

- dokument tożsamości,
- oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej,
- oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej,
- umowę deweloperską, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu,
- pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego.

18. Gdy deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 29 Ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić:

- dokument tożsamości,
- oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia,
- umowę deweloperską, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu,
- oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego.

19. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w art. 29 Ustawy, strony umowy deweloperskiej powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie technicznym.

20. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie tj. w ciągu 5 (pięciu) dni roboczych po otrzymaniu oświadczeń woli, o których mowa w punktach 17 albo 18 albo 19 powyżej.

21. Środki zgromadzone na Rachunku są nieoprocentowane.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	GOSPODARCZY Bank Spółdzielczy w Barlinku
Nr rachunku powierniczego	<b>78 8355 0009 2770 0076 1336 7806</b> (dla każdego z nabywców będzie otwierany rachunek techniczny)
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego	<p><b>ETAP I (25%) – data zakończenia 30.11.2024</b> DZIAŁKA, PROJEKT, WYKOP, ŁAWY FUNDAMENTOWE, IZOLACJA, PODKŁAD BETONOWY POD POSADZKĘ, INSTALACJA PODPOSADZKOWA, ŚCIANY NOŚNE PARTERU, STROP PARTER</p> <p><b>ETAP II (25%) – data zakończenia 31.03.2025</b> ŚCIANY NOŚNE PIĘTRO 1, WIĘŻBA DACHOWA, DACH, OKNA DACHOWE</p> <p><b>ETAP III (25%) – data zakończenia 31.05.2025</b> STOLARKA OKIENNA, DRZWI ZEWNĘTRZNE, BRAMA, ORYNNOWANIE, ŚCIANKI DZIAŁOWE PARTER I 1 PIĘTRO, INSTALACJA ELEKTRYCZNA PODTYNKOWA, TYNKI</p> <p><b>ETAP IV (15%) – data zakończenia 31.08.2025</b> INSTALACJA SANITARNA WEWNĘTRZNA, INSTALACJA GRZEWCZA, ELEWACJA</p> <p><b>ETAP V (10%) – data zakończenia 30.03.2026</b> OCIEPLENIE PODDASZA, POSADZKI BETONOWE, PODJAZD I CHODNIK, OGRODZENIE, PRZYŁĄCZA, POZWOLENIE NA UŻYTKOWANIE</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna

**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 style="text-align: center;"><b>ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ DEWELOPERA</b></p> <p style="text-align: center;"><b>§ 1</b></p> <p><b>1.</b> Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku zalegania przez Nabywcę z zapłatą każdej kolejnej części ceny – ponad okres 15 (piętnastu) dni, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>Odstąpienie od umowy przez Dewelopera na tej podstawie winno być poprzedzone wezwaniem Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania.</p> <p><b>2.</b> Deweloper ma prawo odstąpić od umowy, jeżeli Nabywca nie przystąpi do odbioru lokalu mieszkalnego lub umowy notarialnej przenoszącej na Nabywcę prawo własności lokalu mieszkalnego wraz z prawami niezbędnymi do korzystania z tego lokalu,</p>
--	--

pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że nieprzystąpienie do odbioru lokalu mieszkalnego lub niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

## **ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ NABYWCĘ**

### **§ 2**

**1.** Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia w następujących przypadkach:

- a)** jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej,
- b)** jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian podkreślonych wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny,
- c)** jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami,
- d)** jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia umowy,
- e)** jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy deweloperskiej.

**2.** Nabywca ma także prawo odstąpienia od niniejszej umowy:

- a)** w przypadku nieustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego objętego umową i nie przeniesienia na niego własności tego lokalu w terminie określonym w § 13 ust. 1 umowy deweloperskiej, której projekt stanowi załącznik prospektu informacyjnego; przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca zobowiązany jest wyznaczyć Deweloperowi termin 120 (stu dwudziestu) dni na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego objętego umową i przeniesienie jego własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy,
- b)** gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, w przypadku wypowiedzenia

mu umowy takiego rachunku przez bank dotychczasowy, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy przez bank,

**c)** gdy deweloper nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia takiej umowy,

**d)** gdy nieruchomość obciążona jest hipoteką, a deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego na jej wykreślenie lub zobowiązania do udzielenia takiej zgody,

**e)** gdy deweloper nie usunie wady istotnej lokalu mieszkalnego, w przypadku określonym w § 8 ust. 6 umowy deweloperskiej, której projekt stanowi załącznik prospektu informacyjnego

**f)** gdy rzeczoznawca stwierdzi wadę istotną, w przypadku określonym w § 8 ust. 7 umowy deweloperskiej, której projekt stanowi załącznik prospektu informacyjnego

**g)** jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe

**3.** W przypadkach skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej, umowa uważana jest za niezwartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

### **SKUTECZNOŚĆ ODSTĄPIENIA OD UMOWY I ZWROT KWOT WPLĄCONYCH PRZEZ NABYWCĘ**

#### **§ 3**

**1.** We wszystkich opisanych powyżej przypadkach odstąpienie od umowy przez Nabywcę jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę, wyrażoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności.

**2.** Jeżeli oświadczenie o odstąpieniu od umowy złożył Deweloper, Nabywca zobowiązany jest w terminie 3 (trzech) dni od dnia otrzymania tego oświadczenia, dostarczyć Deweloperowi oświadczenie, o którym mowa w ustępie poprzednim.

**3.** Deweloper zobowiązany jest niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone mu przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. Nabywcy nie przysługują jakiegokolwiek odsetki ani wynagrodzenie z tytułu rozporządzania jego

	walorami przez Dewelopera.
<b>ROZWIĄZANIE UMOWY I CESJA</b> <b>§ 4</b>	
<p><b>1.</b> Za zgodą obu stron, umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie, na warunkach określonych w porozumieniu stron, sporządzonym w formie aktu notarialnego.</p> <p><b>2.</b> Nabywca może, za pisemną zgodą Dewelopera, dokonać przeniesienia ogółu praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz innej osoby.</p> <p><b>3.</b> Nabywca może zlecić Deweloperowi za wynagrodzeniem, na zasadach określonych odrębną umową, wyszukanie innej osoby, na którą Nabywca dokona przeniesienia ogółu praw i obowiązków wynikających z umowy.</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 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;

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 jednorodzinny 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.

**Na dzień sporządzenia prospektu nieruchomość nie jest obciążona hipoteką. Deweloper oświadcza, że w przypadku obciążenia nieruchomości hipoteką na rzecz wierzyciela hipotecznego - banku w czasie pomiędzy zawarciem umowy deweloperskiej, a umową sprzedaży zobowiązuje się przedłożyć do umowy sprzedaży zgodę banku na bezciężarowe wydzielenie budynku będącego przedmiotem umowy i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy, po wpłacie pełnej ceny sprzedaży przez Nabywcę.**

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 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,
  - 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 pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

W siedzibie, Dewelopera w Gorzowie Wielkopolskim przy ul. Dąbrowskiego 14/5, osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej mogą zapoznać się z następującymi dokumentami:

- **Aktualnym stanem Księgi Wieczystej**
- **Kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego dewelopera**
- **Kopią pozwolenia na budowę**
- **Projektem architektoniczno – budowlanym**
- **Sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata**
- **oraz wszystkimi pozostałymi dokumentami wymaganymi przepisami prawa.**

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Gospodarczym Banku Spółdzielczym w Barlinku 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 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 Gospodarczego Banku Spółdzielczego w Barlinku
- 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 oddnia 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,
- Bank Spółdzielczy w Barlinku 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/>.

IV. 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	889 000,00 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	132,54 m <sup>2</sup>	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	6 707,40 zł (słownie: sześć tysięcy sześćset trzydzieści dziewięć złotych 50/100) brutto	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni pomieszczenia przynależnego – skrytka lokatorska	Nie dotyczy	
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	30.03.2026	
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	liczba kondygnacji	2
	technologia wykonania	Budynek zostanie wykonany w technologii tradycyjnej unowocześnionej
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	określa załącznik do Prospektu Informacyjnego
	liczba lokali w budynku	2
	liczba miejsc garażowych i postojowych	Dla przedsięwzięcia deweloperskiego minimum 1 miejsce garażowe i postojowe na 1 budynek mieszkalny

Gwarancyjnym	dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> <li>• instalacja c.o., zimnej i ciepłej wody użytkowej z własnego pieca dwufunkcyjnego</li> <li>• indywidualne opomiarowanie mediów</li> <li>• instalacja elektryczna (oświetlenie, gniazda wtykowe, w tym instalacja trójfazowa do kuchenek elektrycznych) – dotyczy lokali mieszkalnych</li> <li>• kanalizacja sanitarna</li> <li>• instalacja odgromowa.</li> </ul>
	dostęp do drogi publicznej	<b>jest</b>
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, budynek jednorodzinny, dwulokalowy numer <b>60/85</b> wraz ze znajdującym się w nim lokalem mieszkalnym, oznaczonym numerem budowlanym <b>B (prawy)</b>	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Lokal mieszkalny, oznaczony numerem projektowym <b>A (lewy)</b>, o projektowanej powierzchni całkowitej 150,39 m<sup>2</sup>, składający się z następujących pomieszczeń: 1/1a wiatrołap, 1/2a hol + schody, 1/3a kuchnia, 1/4a jadalnia, 1/5a pokój dzienny, 1/6a łazienka, 2/1a korytarz, 2/2a sypialnia, 2/3a sypialnia, 2/4a sypialnia, 2/5a sypialnia, 2/6a łazienka, 2/7a garderoba oraz 1/8a kotłownia i 1/9a pomieszczenie techniczne, Rzut Lokalu Mieszkalnego stanowi <b>Załącznik nr 1</b>.</p> <p>Łączna projektowana powierzchnia użytkowa: <b>132,54 m<sup>2</sup></b>, garaż: <b>17,85 m<sup>2</sup></b></p>	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

### **Podpis dewelopera oraz pieczęć firmowa**

.....

#### Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. 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 Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).