

Stan na dzień sporządzenia prospektu
informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:
16 października 2025 ROK

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	BUDOWAPLUS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	
Adres	Szkolna 50A, 41-300 Dąbrowa Górnicza	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany: 6292512217	REGON, o ile taki posiada: 528470671
Numer telefonu	+48 889 220 209	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@apartamenty.pojezierzedabrowskie.pl	
Numer faksu	NIE DOTYCZY	
Adres strony internetowej dewelopera	NIE DOTYCZY	

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 decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	NIE DOTYCZY

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	NIE DOTYCZY
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	NIE DOTYCZY
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	PRZECIWKO DEWELOPEROWI NIE TOCZY ANI NIE TOCZYŁO SIĘ ŻADNE POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNE.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Brzozowa 18CA, 18C, 41-300 Dąbrowa Górnicza, numer działki 953/9, obręb ewidencyjny nr 0020, Dąbrowa Górnicza II
Numer księgi wieczystej	KA1D/00009165/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE DOTYCZY
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W przypadku ich istnienia wykaz informacji znajduje się w Załączniku nr 4 stanowiącym nieodłączną część niniejszego Prospektu Informacyjnego	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy: BRAK	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: OBOWIĄZUJE	UCHWAŁA NR LIII/929/10 RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ z dnia 23 czerwca 2010 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenu położonego w rejonie ulic: Brzozowej - Wczasowej
	Miejscowy plan odbudowy NIE DOTYCZY	
	Inne ⁴	

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	3MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	3MN- 0,25
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	3MN- nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	3MN- nie dotyczy

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

4 Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Maksymalna wysokość zabudowy	3MN- 10 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	3MN- min. 60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	3MN- 2 mp do jednego mieszkania
	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
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ich działek lub fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	3MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	3MN- 0,25
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	3MN- nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	3MN- nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	3MN- 10 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	3MN- min. 60%

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

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	3MN- 2 mp do jednego mieszkania
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 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 inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak publicznych informacji na temat przewidzianych inwestycji
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak publicznych informacji na temat przewidzianych inwestycji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak publicznych informacji na temat przewidzianych inwestycji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak publicznych informacji na temat przewidzianych inwestycji
	miejscowych planach odbudowy	Brak publicznych informacji na temat przewidzianych inwestycji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak publicznych informacji na temat przewidzianych inwestycji
	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	Brak publicznych informacji na temat przewidzianych inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak publicznych informacji na temat przewidzianych inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak publicznych informacji na temat przewidzianych inwestycji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak publicznych informacji na temat przewidzianych inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak publicznych informacji na temat przewidzianych inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak publicznych informacji na temat przewidzianych inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak publicznych informacji na temat przewidzianych inwestycji

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak publicznych informacji na temat przewidzianych inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak publicznych informacji na temat przewidzianych inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak publicznych informacji na temat przewidzianych inwestycji
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	Decyzja prezydenta miasta Dąbrowy Górniczej nr. 331/2025 na budowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ozn. nr BRZ 1 i BRZ 2, każdy z dwoma lokalami mieszkalnymi z instalacjami wewnętrznymi	
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 robót budowlanych	ROZPOCZĘCIE BUDOWY: 10 października 2025 roku PLANOWANY TERMIN ZAKOŃCZENIA ROBÓT BUDOWLANYCH: 30 września 2026 roku	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	NIE DOTYCZY
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	WEDŁUG NORMY 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	100 % WKŁAD WŁASNY
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Śląski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Katowicach (zwany w dalszej treści „Bankiem”) prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (zwany w dalszej treści „Rachunkiem” lub „Otwartym Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym”), którego posiadaczem jest Spółka. Deweloper oświadcza, że: • otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy do gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, • wypłata zdeponowanych środków następuje nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, • bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, • bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego z wyjątkiem kwoty za ostatni etap określony w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, którą to kwota	

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	zostanie wypłacona Deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę przedmiotowego lokalu mieszkalnego, • Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek, koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego rachunku powierniczego, a także koszty kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przeprowadzonej na wniosek Dewelopera, ponosi Deweloper, • z tytułu każdej wpłaty dokonanej przez Nabywców na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy Deweloper zobowiązany jest w terminie 7 dni od dokonania wpłaty wyliczyć, zgodnie z art. 49 powołanej wyżej ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym, wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny i wpłacić ją do banku prowadzącego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Załącznik nr. 6
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji Cena może ulec zmianie w przypadkach opisanych we wzorze umowy deweloperskiej, stanowiącym załącznik nr 2 do prospektu. Wyciąg ze wzoru umowy deweloperskiej: § 8. [Cena] 1. ** działający w imieniu Dewelopera oświadczają, że cena przedmiotowego lokalu mieszkalnego oznaczonego symbolem ** określona w § 7 ust. 1 niniejszego aktu została ustalona przy założeniu ceny jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej przedmiotowego lokalu na kwotę ** brutto natomiast cena przedmiotowego lokalu niemieszkalnego stanowiącego garaż jednostanowiskowy oznaczonego symbolem ** oznaczonego symbolem ** określona w § 7 ust. 1 niniejszego aktu została ustalona przy założeniu ceny jednego metr a kwadratowego powierzchni użytkowej przedmiotowego lokalu na kwotę **. 2. Strony postanawiają, że w przypadku zmiany powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub/ i lokalu niemieszkalnego stanowiącego garaż jednostanowiskowy będącego przedmiotem niniejszej umowy, ostateczna cena stanowić będzie iloczyn ceny jednego metra kwadratowego lokalu mieszkalnego lub/ i lokalu niemieszkalnego stanowiącego garaż jednostanowiskowy, i powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub/ i lokalu niemieszkalnego stanowiącego garaż jednostanowiskowy ustalonej na podstawie pomiarów powykonawczych przeprowadzonych przed zawarciem umowy przyrzeczonej. Strony postanawiają, że gdy różnica pomiędzy ostateczną sumą powierzchni lokalu mieszkalnego, ustaloną na podstawie pomiarów powykonawczych dokonanych w oparciu o obowiązujące przepisy i normy budowlane, a sumą powierzchni lokalu wskazaną w niniejszym akcie notarialnym nie przekroczy 2 % (dwa procent), lokal/lokale będzie/będą uważany/e za wykonany/e zgodnie z niniejszym aktem

	notarialnym, a cena za przedmiotowy/przedmiotowy lokal/lokale nie ulegnie zmianie. 3. Stawający oświadczają, że: 1) w przypadku zmiany stawek i/lub zasad naliczania podatku od towarów i usług w okresie obowiązywania niniejszej umowy, opisana wyżej cena brutto ulegnie odpowiedniej zmianie o wartość podatku wynikającą z tej zmiany, a Nabywcy mogą złożyć w terminie 30 (trzydzieści) dni od daty otrzymania od Spółki informacji o zmianie ceny oświadczenie o odstąpieniu od niniejszej umowy albo wyrazić wolę zapłaty ceny wyższej, 2) w przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, zwrot dokonanych przez Nabywców przedpłat nastąpi niezwłocznie od momentu otrzymania przez Spółkę oświadczenia o odstąpieniu od umowy, bez odsetek, na rachunek bankowy Nabywców, 3) w przypadku, gdy Nabywcy wyrażą wolę zapłaty wyższej ceny, stawający zobowiązują się do zawarcia stosownego aneksu do niniejszej umowy niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 14 (czternaście) dni od daty otrzymania przez Spółkę oświadczenia Nabywców zawierającego wyrażenie woli zapłaty wyższej ceny, 4) jeżeli Nabywcy w przewidzianym wyżej 30-dniowym terminie nie złożą oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy ani nie wyrażą woli zapłaty wyższej ceny, Spółka wyznaczy im kolejny 10-dniowy termin, w czasie którego będą mogli oni odstąpić od niniejszej umowy albo wyrazić wolę zapłaty wyższej ceny; w przypadku takim postanowienia pkt. 2 i 3 niniejszego ustępu stosowane będą odpowiednio.
WARUNKI ODSZTĄPIENIA 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	Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej określone są we wzorze umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do prospektu. Wyciąg ze wzoru umowy deweloperskiej: Prawo Odstąpienia od umowy ze strony Nabywców: 1. Nabywcy mają prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydzieści) dni od jej zawarcia w następujących przypadkach: 1) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 i art. 36 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym, 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym stanowiącym Załącznik numer I do niniejszej umowy lub w innych załącznikach, za wyjątkiem zmian opisanych w umowie zgodnie z art. 35 ust. 2 powołanej wyżej ustawy, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcom Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami zgodnie z art. 21 lub art. 22 powołanej wyżej ustawy, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w innych załącznikach, na podstawie, których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy, 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw

nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym,

6) w przypadku nieprzeniesieni na Nabywców 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 w trybie i terminie określonym w art. 10 ust. 1 powołanej wyżej ustawy,

8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jego udzielania o którym mowa w art. 25 ust 1 pkt. 1 lub 2 powołanej wyżej ustaw,

9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o których mowa w art. 12 ust. 2 powołanej wyżej ustawy w terminie określonym w tym przepisie,

10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 powołanej wyżej ustawy,

11) przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 powołanej wyżej ustawy,

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. -prawo upadłościowe.

2. W przypadkach o których mowa w ust. 1 pkt. 1-5 niniejszego paragrafu Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 6 niniejszego paragrafu przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy Nabywcy wyznaczają Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będą uprawnieni do odstąpienia od umowy.

4. W przypadku o którym mowa w ust. 1 pkt. 7 niniejszego paragrafu, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. powołane j wyżej umowy.

5. W przypadku o którym mowa w ust. 1 pkt. 8 niniejszego paragrafu Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku o którym mowa w ust. 1 pkt. 9 Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o których mowa w art. 12 ust. 1 powołanej wyżej ustawy.

7. W przypadku gdy Nabywcy odstępują od niniejszej umowy z przyczyn określonych w ust. 1 pkt. 1 –6 powyżej - zwrot przez Dewelopera kwoty wypłaconej tytułem ceny brutto za lokal mieszkalny lub jej część wraz z zapłatą kary umownej powinien nastąpić w terminie 30 dni od dnia odstąpienia a od umowy, na wskazany przez Nabywców rachunek bankowy.

8. Nabywcy mają prawo od niniejszej umowy odstąpić w terminie 14 (czternastu) dni od zawiadomienia ich o zmianie (zwiększeniu lub zmniejszeniu) powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej o więcej niż 2% (dwa procent). Uprawnienie to nie przysługuje Nabywcom jeżeli zmiana ostatecznej powierzchni użytkowej lokalu/lokalu będzie wynikiem wykonania na wniosek Nabywców zmian projektowych w lokalu/lokalach polegających w szczególności na połączeniu lub podziale lokalu/lokalu.-----

§ 14. [Prawo Odstąpienie od umowy przez Dewelopera]

1. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywców zobowiązania do zapłaty ceny w terminach lub w wysokościach określonych w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia im tego wezwania, chyba, że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

	2. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Na bywców do odbioru przedmiotowego lokalu/lokali lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nich własność tego lokalu/lokali pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej. 3. Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej umowy wymaga formy pisemnej. 5. Odstąpienie od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron oznaczać będzie, że niniejsza umowa deweloperska uważana będzie za niezawartą, a środki wpłacone przez Nabywcę na poczet ceny za Lokal podlegać będą zwrotowi na jego rzecz w nominalnej wysokości na następujących warunkach: a) kwota pozostająca na mieszkaniowym rachunku powierniczym zostanie zwrócona Nabywcy przez Bank prowadzący tenże rachunek niezwłocznie, zgodnie z postanowieniami powołanej powyżej umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, b) kwota wypłacona z mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera najpóźniej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia przez Nabywcę Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy zawierającego w treści podstawę odstąpienia oraz zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu bądź w terminie 30 dni od dnia złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od Umowy- w przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera.
--	---

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

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, 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.

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 **XXX** 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 **XXX**,
- 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,

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.

IV. CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	DO UZUPEŁNIENIA W PRZYPADKU KAŻDEGO LOKALU INYWIDUALNIE	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	DO UZUPEŁNIENIA W PRZYPADKU KAŻDEGO LOKALU INYWIDUALNIE	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	DO UZUPEŁNIENIA W PRZYPADKU KAŻDEGO LOKALU INYWIDUALNIE	
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	NIE DOTYCZY	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 KONDYGNACJE
	Technologia wykonania	TRADYCYJNA
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	SZCZEGÓŁOWY STANDARD PRAC WSKAZANY ZOSTAŁ W ZAŁĄCZNIKU NR 5 DO NINIEJSZEGO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO
	Liczba lokali w budynku	4 LOKALE MIESZKALNE
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 MIEJSCA POSTOJOWE PRZED BUDYNKIEM
	Dostępne media w budynku	INSTALACJA CIEPŁEJ I ZIMNEJ WODY, INSTALACJA KANALIZACYJI DESZCZOWEJ, INSTALACJA ELEKTRYCZNA
	Dostęp do drogi publicznej	ZAPEWNIONY BEZPOŚREDNIO DO UL. BRZOZOWEJ

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	LOKAL MIESZKALNY NR XYZ	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU: DO UZUPEŁNIENIA W PRZYPADKU KAŻDEGO LOKALU INYWIDUALNIE	
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 jednorodzinnym	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 albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

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),
4. Informacje dotyczące obiektów istniejących w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia,
5. Technologia wykonania, standard prac wykończeniowych budynku, lokali oraz części wspólnych.