

**PROSPEKT INFORMACYJNY DLA Przedsięwzięcia Deweloperskiego:**  
budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data  
sporządzenia ..... 12.2023 r.  
prospektu

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	SGL Deweloper 1 s.c. S.Lecki, B.Grzebyk forma prawna: SPÓŁKA PRAWA CYWILNEGO nr wpisu do CEiDG: 6289H; 11902T	
Adres	ul. Józefa Chłopickiego nr 3 35-210 Rzeszów (adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Numer NIP i REGON	NIP, 517-03-62-822	REGON, 180977117
Numer telefonu	+ 48 795 549 440	
Adres poczty elektronicznej	biuro@sgldeweloper.pl	
Numer faksu	17 853 41 97	
Adres strony internetowej dewelopera	www.sgldeweloper.pl	

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>
---

<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	Budynek mieszkalny wielorodzinny w Ropczycach
Data rozpoczęcia	20 luty 2017 rok
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04 lipiec 2018 rok

<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Budynek mieszkalny wielorodzinny Zielony Zakątek budynek C w Rzeszowie
Data rozpoczęcia	28 sierpień 2018 rok
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29 lipiec 2020 rok
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Budynek mieszkalny wielorodzinny w Rzeszowie, Panoramiczna 23
Data rozpoczęcia	24 wrzesień 2021 rok
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30 października 2023 rok

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	-----

### **III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	ul. Zelwerowicza 20 w Rzeszowie: <b>działki nr: 2859, obręb 209</b>
Numer księgi wieczystej	Sąd Rejonowy w Rzeszowie VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą <b>KW nr RZ1Z/00055696/1</b>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	- brak wpisu
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	- nie dotyczy

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2)</sup> 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 <sup>3)</sup>	Hala sportowa Uniwersytetu Rzeszowskiego oraz Uniwersytet Rzeszowski Kolegium Nauk Przyrodniczych Instytut Nauk Rolniczych, Ochrony i Kształtowania Środowiska wraz parkingiem, zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa to najważniejszy miejski dokument strategiczny, który został przyjęty 26 września 2023 roku uchwałą nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa  <a href="https://brmr.erzeszow.pl/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-rzeszowa/">https://brmr.erzeszow.pl/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-rzeszowa/</a>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne <sup>4)</sup>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	N/D
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	N/D
	Maksymalna wysokość zabudowy	N/D
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	N/D
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	N/D
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	N/D
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	N/D

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

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

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	N/D
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	N/D
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	N/D
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	N/D
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 <sup>5)</sup>	Przeznaczenie terenu	N/D
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	N/D
	Maksymalna wysokość zabudowy	N/D
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	N/D
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	N/D
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	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	<ul style="list-style-type: none"> <li>Szerokość elewacji frontowej – 17 m z tolerancją do 20 %</li> <li>wysokość do kalenicy lub szczytu dachu od 6 – 10 m (licząc od średniego poziomu terenu istniejącego przy głównym wejściu),</li> <li>wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: od 3 m do 10 m (licząc od średniego poziomu terenu istniejącego przy głównym wejściu),</li> </ul>
	forma architektoniczna	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dach o głównych połaciach dachowych symetrycznie nachylony pod kątem od 15 do 45 stopni, dopuszcza się dach płaski</li> </ul>
	usytuowanie linii zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>Obowiązująca linia zabudowy 15 m od granicy AB wnioskowanego do zabudowy terenu (zgodnie z załącznikiem graficznym) przy czym ustaloną obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną;</li> <li>pas terenu o szerokości około 1.5 do 3 m od granicy AB terenu inwestycji należy pozostawić wolny do trwałego zagospodarowania, celem umożliwienia realizacji przewidzianej rozbudowy ul. Zelwerowicza, zgodnie z informacją</li> </ul>

		Miejskiego Zarządu Dróg zawartą w piśmie z dnia 14.10.2022 r. znak TD.411.217.2022.KZK (zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji)
	intensywność wykorzystania terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: od 0,05 do 0,25,</li> <li>• powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu – minimum 25%</li> </ul>
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Przedsięwzięcie inwestycyjne nie należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,</li> <li>• należy chronić wartościową zieleń, na wycinkę kolidującą zieleń wysokiej należy uzyskać zgodę właściwego organu,</li> <li>• zaleca się wyposażenie budynku w urządzenia i instalacje do pozyskiwania energii ze źródeł alternatywnych</li> </ul>
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	N/D

<sup>5)</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie podlega przepisom wynikającym z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	N/D
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dostęp do drogi publicznej – od ulicy Zelwerowicza drogą wewnętrzną (dz. nr 2746/6, 2746/4, 2746/2, 2746/1 obr. 209 – należy zapewnić dojazd do projektowanego budynku zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi,</li> <li>• dla przedmiotowej inwestycji w granicach jej terenu wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych w ilości zgodnej z „Zarządzeniem nr VIII/1599/2021 Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 30.12.2021 r. w sprawie ustalenia standardów wskaźników parkingowych. Teren inwestycji zgodnie z załącznikiem do w/w Zarządzenia znajduje się w strefie 2, dla której wskaźnik liczby miejsc postojowych wynosi dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej: 1.2 – 1.5 miejsca postojowego dla samochodu na lokal mieszkalny, a dla roweru min. 1 na lokal;</li> </ul>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Energia elektryczna – zgodnie z oświadczeniem ZE w Rzeszowie,</li> <li>• zaopatrzenie w wodę – zgodnie z oświadczeniem MPWiK,</li> <li>• kanalizacja sanitarna – zgodnie z oświadczeniem MPWiK,</li> <li>• zaopatrzenie w gaz – zgodnie z oświadczeniem ZG w Rzeszowie,</li> <li>• odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych i z powierzchni o zmniejszonej chłonności (parkingi, dojazd, dojścia, place itp.) do kanalizacji deszczowej wg warunków właściciela sieci lub w przypadku jej braku powierzchniowo na teren własnej działki lub w inny sposób zgodny z obowiązującymi przepisami (np. do zbiornika retencyjnego). W przypadku odprowadzenia wód opadowych z dachów i utwardzonych na teren własnej działki należy dołączyć do projektu budowlanego stosowane wyliczenia potwierdzające, że woda opadowa z dachów i utwardzonych nawierzchni wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego będzie mogła ulec wchłonięciu na teren biologicznie czynny w granicach działki objętej inwestycją,</li> </ul>
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>MPZP Nr 251/3/2013 – część 1 w rejonie ul. Białogórskiej w Rzeszowie, Uchwała XVIII/375/2015, Data uchwały 17/11/2015, Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego 2016.39</p> <p>Nr MPZP83/13/2004 - część I „Drabinianka –</p>

inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w:		Zagrody – Południe” w Rzeszowie Uchwała XXV/542/2016 Data uchwały 26/4/2016 Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego 2016.1644  Zmiana Nr 264/1/2015 MPZP Nr 83/13/2004 – część I ”Drabinianka – Zagrody – Południe" w Rzeszowie Uchwała XXV/542/2016 Data uchwały 26/4/2016 Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego 2016.1644  MPZP Nr 92/22/2004 w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kiepury w Rzeszowie w części "A" Uchwała XXVI/542/2020 Data uchwały 28/1/2020 Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego 2020.1034  MPZP Nr 1/96 Osiedla "Zimowit" w Rzeszowie Uchwała X/21/99 Data uchwały 9/3/1999 Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 7, poz. 209 z 30.04.1999
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	miejscowych planach odbudowy	N/D
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	N/D
	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	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach	

<sup>6)</sup> 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 budowy obiektu energetyki jądowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>tak</del> *	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	345/2023 z dnia 24.07.2023 r. wydane przez Prezydenta Miasta Rzeszowa	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	17.08.2023 r.	
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	N/D	

\*Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	N/D	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	09.2023 r. - 12.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	N/D
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	N/D
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Deweloper dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego zapewnia Nabywcy jeden ze środków ochrony przewidziany w art. 4 ustawy z dnia 16.09.2011r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz.U. z 2011r., nr 232, poz. 1377) w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Należący do Dewelopera otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony jest przez SANBank Nadsański Bank Spółdzielczy Oddział w Rzeszowie służy do gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na poszczególne subkonta Rachunku odrębne dla każdego nabywcy, w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Deweloper będzie mógł finansować realizację przedsięwzięcia deweloperskiego ze środków Nabywcy, z tym, że wypłata środków z Rachunku na rzecz Dewelopera dokonywana będzie sukcesywnie w trakcie realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, pod warunkiem stwierdzenia przez Bank zakończenia przez Dewelopera danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego zgodnie z jego harmonogramem. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie, przed dokonaniem wypłaty z Rachunku na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p> <p>W przypadku rozwiązania Umowy deweloperskiej Bank wypłaci środki pozostałe na Rachunku na podstawie zgodnego oświadczenia Dewelopera i Nabywcy o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku, przy czym oświadczenie Nabywcy o rozwiązaniu niniejszej Umowy powinno zostać złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi;</p> <p>Koszty i opłaty za prowadzenie Rachunku będą obciążały wyłącznie Dewelopera, w związku z czym Deweloper nie będzie zobowiązany do ujawnienia Nabywcy informacji dotyczących wysokości tych kosztów, opłat i prowizji wynikających z umowy zawartej z Bankiem, jako stanowiących tajemnicę jego przedsiębiorstwa.</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	SANBank Nadsański Bank Spółdzielczy Oddział w Rzeszowie	

Lp	ELEMENTY ROBÓT BUDOWLANYCH	W [%]	2023		2024				2025		
			III kw.	IV kw.	I kw.	II kw.	III kw.	IV kw.	I kw.	II kw.	
			1	ROBOTY ZIEMNE, GARAŻ PODZIEMNY	25	04.09	31.12				
2	ŚCIANY I STROPY PARTERU I PIERWSZEGO PIĘTRA	20			01.01	15.04					
3	STAN SUROWY ZAMKNIĘTY, OKNA, DACH	20					15.04	15.07			
4	ŚCIANKI DZIAŁOWE, INSTALACJE CZ. PODTYNKOWA, TYNKI I WYLEWKI	15						15.07	30.11		
5	ELEWACJA, STAN WYKOŃCZENIOWY ZEWNĘTRZNY ( BALKONY, BALUSTRADY)	10							01.12	28.02	
6	PRZYŁĄCZA, PARKING, DROGA WEWNĘTRZNA ZAGOSPODAROWANIE TERENU	10								01.03	30.04

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

Cena może ulec zmianie w przypadku zmiany podatku VAT w czasie trwania umowy deweloperskiej. Ewentualna zmiana stawek podatku VAT w trakcie trwania niniejszej Umowy będzie skutkować korektą jaką przewidywać będą obowiązujące przepisy prawa, a cena określona w Umowie ulegnie zmianie proporcjonalnie do skutków tych zmian. W przypadku podwyższenia stawki VAT Nabywcy będzie przysługiwało umowne prawo odstąpienia od niniejszej umowy na zasadach opisanych w §11 Umowy deweloperskiej. Jeżeli Kupujący nie złoży oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, zobowiązany on będzie do uregulowania różnicy w cenie brutto, wynikającej z podwyższenia stawki podatku od towarów i usług, w terminie 14 dni od zawiadomienia o podwyższeniu stawek podatku VAT.

<sup>7)</sup> Zgodnie z art. 49 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) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

\*Niepotrzebne skreślić.

**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

1. Zgodnie z art. 43 Ustawy deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w następujących przypadkach:
  - 1) jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej;
  - 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej;
  - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy deweloperskiej, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach;
  - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do Prospektu Informacyjnego, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania umowy;
  - 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy deweloperskiej;
  - 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa odrębnej własności Lokalu wraz z prawami związanymi, w terminie, o którym mowa w §6 ustęp 6 tej umowy;
  - 7) w przypadku, w którym Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej;
  - 8) w przypadku, w którym Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, na bezobciążeniowe wyodrębnienie Przedmiotu umowy, o ile realizacja Zadania Inwestycyjnego będzie realizowana z udziałem kredytu bankowego;
  - 9) w przypadku niepoinformowania Nabywcy, na papierze lub innym trwałym nośniku, o zmianie banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, spowodowanej ogłoszeniem upadłości Banku prowadzącego Rachunek Powierniczy, i nieprzekazania Nabywcy oświadczenia banku, że nowo otwarty rachunek powierniczy jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu przepisów Ustawy deweloperskiej;
  - 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej na zasadach określonych przepisami Ustawy deweloperskiej;
  - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej;
  - 12) jeżeli syndyk zażąda wykonania niniejszej umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. - Prawo upadłościowe.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznaczy Spółce 120-dniowy (studziesięćdziesięćdniowy) termin na zawarcie Umowy Przeniesienia Własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po upływie 60 (sześćdziesięć) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej.
7. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach i na warunkach określonych w tym akcie, pomimo 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.
8. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy

do odbioru Lokalu lub nieprzystąpienia do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej

60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

9. W każdym przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy ujawnionych w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości (lub innej księdze wieczystej, w której zostało ujawnione) na podstawie niniejszej Umowy, a ponadto, w przypadku, w którym nabycie jest finansowane ze środków pochodzących z kredytu zaciągniętego w banku hipotecznym – jeżeli do oświadczenia woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy załączona jest bezwarunkowa zgoda na wykreślenie roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie na jego rzecz hipoteki. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy musi zostać złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

10. Strony ponadto oświadczają, że w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w powyższych ustępach, Bank prowadzący Rachunek wypłaca Nabywcy środki pozostałe na Rachunku i o ile Rachunek jest oprocentowany, wraz z ewentualnymi należnymi odsetkami, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy. Odpis oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy powinien być potwierdzony za zgodność z oryginałem przez notariusza. Wpłaty dokonuje się na rachunek bankowy kontrahenta wskazany w oświadczeniu złożonym w Banku lub gotówkowo w kasie.

11. Strony ponadto oświadczają, że w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, Nabywca jest obowiązany wyrazić bezwarunkową zgodę - w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi - na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczeń Nabywcy wynikających z niniejszej umowy. Nabywca zobowiązuje się doręczyć powołaną zgodę Deweloperowi w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy.

12. Strony ponadto oświadczają, że w przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia, o których mowa w powyższych ustępach, Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone przez niego kwoty na poczet Ceny w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy.

13. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 11 ust. 1 tego aktu, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

14. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców

w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 ustawy deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

**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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, 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 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 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 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.

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w SANBank Nadsański Bank Spółdzielczy Oddział w Rzeszowie 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 SANBank Nadsański Bank Spółdzielczy Oddział w Rzeszowie,
- 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, 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,
- SANBank Nadsański Bank Spółdzielczy Oddział w Rzeszowie korzysta także z następujących znaków towarowych: .....

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 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