

**PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA
DEWELOPERSKIEGO
„BUDYNEK NR 39A PRZY UL. MARIANA DOMAGAŁY
W KRAKOWIE”**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Orion Zodiak spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 3 spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie (KRS: 0001149238)	
Adres	ul. Przemysłowa nr 13/4U, 30-701 Kraków	
NIP i REGON	6793320026	540675978
Numer telefonu	+ 48 12 357 77 78	
Adres poczty elektronicznej	<u>biuro@orioninvestment.pl</u>	
Numer faksu	X	
Adres strony internetowej dewelopera	<u>www.orioninvestment.pl</u>	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Orion Zodiak spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 3 spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie jest częścią grupy kapitałowej Orion Investment, która posiada wieloletnie doświadczenie w realizacji inwestycji mieszkaniowych i innych, współpracując z uznanymi na rynku projektantami i firmami budowlanymi.

Poza niżej wymienionymi inwestycjami (zrealizowanymi przez Dewelopera), grupa kapitałowa Orion Investment zrealizowała halę produkcyjno-magazynową z budynkiem biurowym w Sosnowcu, budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze przy ul. Przemysłowej nr 13 w Krakowie, 4-etapową inwestycję „Trzy Ogrody” w Krakowie („Ogród Wrzosowy”, „Ogród Różany”, „Ogród Jaśminowy”, „Ogród Lawendowy”), osiedle 36 domów jednorodzinnych w Zabierzowie („Zacisze Zabierzów”), 2-etapową inwestycję „Krakowskie Przedmieście” w Skawinie oraz etap 1-4 etap budowy osiedla mieszkaniowego przy ulicy Mariana Domagały w Krakowie.

Wszystkie zamierzenia budowlane grupy kapitałowej Orion Investment wyróżniają się dobrą lokalizacją, przemyślanym projektem i oryginalną propozycją dla Klientów.

Doświadczenie, zorganizowane zaplecze i solidne podstawy finansowe grupy kapitałowej Orion Investment są gwarancją terminowej i zgodnej z zobowiązaniami względem Klientów realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	30-741 Kraków, ul. Mariana Domagały nr 41D
Data rozpoczęcia	09.09.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	06.04.2023 r. (data zaświadczenia o niewniesieniu sprzeciwu do przystąpienia do użytkowania – zgodnie z art. 54 ust. 2 ustawy z 07.07.1994 r. – Prawo budowlane)
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	30-741 Kraków, ul. Mariana Domagały nr 39
Data rozpoczęcia	25.04.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.11.2024 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	32-080 Zabierzów, ul. Zacisze 68-68ZM
Data rozpoczęcia	23.10.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.01.2025r, 17.04.2025 r. (data zaświadczenia o niewniesieniu sprzeciwu do przystąpienia do użytkowania – zgodnie z art. 54 ust. 2 ustawy z 07.07.1994 r. – Prawo budowlane)

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	30-741 Kraków, ul. Mariana Domagały nr 39A przedsięwzięcie deweloperskie jest realizowane na działkach nr 213/10, 213/11, 157/10, 158/11, 211/7, 211/4, 215/11, 214/6, 157/14, 158/15, 211/14, 211/11 obręb P-104 w Krakowie	
Nr księgi wieczystej	KR1P/00451079/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	W sąsiedztwie znajdują się budynki wielorodzinne o maksymalnej wysokości 16m	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	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	UCHWAŁA NR LXI/859/12 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 21 listopada 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Płaszów-Rybitwy”. Nie dotyczy
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	

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.

³ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

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

1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	2MU
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	16m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 na mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	brak
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	brak
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	2MU
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	16m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%

- 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.

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

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 na mieszkanie
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: nie dotyczy	
	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	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Realizację następujących kanałów deszczowych: - Ø 0,4-0,5 m w projektowanej drodze 16KDL-17KDL w rejonie projektowanego zainwestowania 4U – 5U– 6U – 2MU – 7MU, dla sprowadzenia wód w kierunku ul. Domagały, ulicą Domagały do istniejącego kanału Ø 1,20 m po północnej stronie „Telefoniki” lub

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, cementarze.

	<p>alternatywnie do KD 2,0 x 2,0 m w ul. Nad Drwiną, - Ø 0,30 m w ul. Malachitowej, - Ø 0,4-0,5 m w projektowanej KDD na zachód od ul. Domagały uchodzącego do istniejącego KD Ø 0,9-1,0 m uchodzącego do rz. Drwiny Długiej (Drwień), docelowo podłączonego do adaptowanego kanału 2,0x 2,0 m w ul. Nad Drwiną, - Ø 0,30 m w południowej części ul. Agatowej, - Ø 0,6 m w ul. Półnki wraz z kanałami</p> <p>Planuje się budowę gazociągu średniego ciśnienia PE Ø 225 mm-Ø 160 mm jako przedłużenie istniejącej sieci w ul. Christo Botewa i dalej w rejonie ulic Półnki, Nad Drwiną, Domagały;</p>
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
miejscowych planach odbudowy	
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
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 nr 19/6740.4/2022, „Rozbudowa ul. Agatowej”
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciw-powodziowych	

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
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	ostateczna decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr 633/6740.1/2023 z 05.06.2023 r. (znak: AU-01.4.6740.1.16.2023.APE), następnie przeniesiona ostateczną i prawomocną decyzją Prezydenta Miasta Krakowa nr 209/6740.5/2023 z 28.09.2023 r. (znak: AU-01-4.6740.5.32.2023.APE) następnie przeniesiona ostateczną i prawomocną decyzją Prezydenta Miasta Krakowa nr 259/6740.5/2025 z 17.12.2025 r. (znak: AU-01-4.6740.5.61.2025.APE)	
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	rozpoczęcie prac budowlanych – 21.11.2023 r. (rzeczywisty); zakończenie prac budowlanych – 31.08.2026 r. (planowany)	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	jeden (dwusegmentowy)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne 29% kredyt bankowy 71%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	mBank SA
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	Deweloper zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, prowadzonego dla Dewelopera przez niżej wymieniony bank. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z tego rachunku wyłącznie w celu realizacji rzeczzonego przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank wypłaca	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem 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 Funduszem Gwarancyjnym.

	<p>Deweloperowi zgromadzone środki po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie tego rachunku określone są w ww. umowie z bankiem i obciążają Dewelopera. Nabywca może otrzymać środki z ww. rachunku na zasadach przewidzianych w ww. umowie, zgodnie z ustawą z 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron na podstawie art. 43 ww. ustawy, bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 ww. ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na rachunku, a bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu tych oświadczeń.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>mBank spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000025237)</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego stanowi załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego.</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Cena może ulec zmianie w przypadku zmiany powierzchni lokalu pomiędzy powierzchnią wskazaną w umowie deweloperskiej a ostateczną powierzchnią wynikającą z dokonanego obmiaru powykonawczego (cena ulegnie zmianie proporcjonalnie do zmiany powierzchni) oraz w przypadku zmiany VAT-u (cena ulegnie zmianie stosownie do zmiany VAT-u; na chwilę zawarcia umowy deweloperskiej uwzględniono VAT w stawce 8%).</p>

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadkach przewidzianych w ww. ustawie, a to:

- 1)** jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy;
- 2)** jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy;
- 3)** jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 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 jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
- 5)** jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
- 6)** w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;
- 7)** w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy;
- 8)** w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy;
- 9)** w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 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 ustawy;
- 11)** w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy;
- 12)** jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z 28.02.2003 r. – Prawo upadłościowe.

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

W przypadku, o którym mowa w pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy.

W przypadku, o którym mowa w pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy.

Nabywca ma nadto prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

1) w przypadku zmiany ceny lokalu spowodowanej różnicą powierzchni o ponad 2% w stosunku do powierzchni wskazanej w umowie deweloperskiej, przy czym prawo to nie będzie przysługiwało Nabywcy w sytuacji wykonania przez Dewelopera uzgodnionych przez strony zmian w zakresie robót, a skutkujących różnicą powierzchni;

2) jeżeli wystąpi zmiana stawki VAT, skutkująca podwyższeniem ceny, w terminie 30 dni licząc od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia o zmianie ceny, nie później niż w terminie do roku licząc od dnia przewidzianego do zawarcia umowy przenoszącej na Nabywcę.

Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej (ustawowe i umowne) jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z ksiąg wieczystych odpowiednich roszczeń i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadkach przewidzianych w ww. ustawie, a to:

1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;

2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

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 jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; **nie dotyczy;**
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku 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; **nie dotyczy.**

Istnieje możliwość zapoznania się w lokalu Dewelopera przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy z:

- 1) aktualnym stanem ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości;**
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego dot. Dewelopera;**
- 3) ww. decyzjami o pozwoleniu na budowę i jego przeniesieniu;**
- 4) sprawozdaniami finansowym Dewelopera oraz sprawozdaniami finansowymi spółek dominujących;**
- 5) projektem budowlanym.**

II. Informacja:

Środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym prowadzonym przez Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów przez Bankowy Fundusz Gwarancyjny (BFG), na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. Ochrona dotyczy wpłat w kocie do równowartości 100 000 EUR w złotych (dla każdego deponenta osobno) oraz wypłata środków gwarantowanych następuje w terminie do 7 dni roboczych od spełnienia warunku gwarancji.

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.