

**DUDEK DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA**

PROSPEKT INFORMACYJNY

**sporządzony zgodnie z Ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy
lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu
Gwarancyjnym**

**8 BUDYNKÓW JEDNORODZINNYCH NA DZIAŁCE NUMER 68 W
JURCZYCACH**

SKAWINA DNIA 22.04.2025 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. Dane identyfikacyjne i kontaktowe dotyczące dewelopera

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	DUDEK DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA
Adres	32-052 RZOSÓW 187
Nr NIP i REGON	KRS: 0000828762 REGON: 385536009 NIP: 9442267176
telefon	535725722
Adres poczty elektronicznej	Info.dudekdevelopment@gmail.com
Adres strony internetowej dewelopera	

II. Doświadczenie dewelopera

Historia i udokumentowane doświadczenia dewelopera i wspólników	
11 BUDYNKÓW JEDNORODZINNYCH DWULOKALOWYCH W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ	
Adres	SKAWINA UL. SADOWA 17AA – 17AL
Data rozpoczęcia	10.22
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	01.24
Budowa trzech domów mieszkalnych jednorodzinnych w Radziszowie	
Adres	ul. Wytrzysszczek 71 , 73 i 75
Data rozpoczęcia	06.2015
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	09.2016
Budowa sześciu budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej w Chorowicach	
Adres	ul. Adama Doboszyńskiego 1A-1F
Data rozpoczęcia	06.2017
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	12.2018
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100000 zł	Nie

III. Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego

Informacje dotyczące gruntu	
Adres , nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Przedsięwzięcie deweloperskie jest realizowane na działce numer 68 położonej w Jurczycach gmina Skawina
Nr Księgi Wieczystej	KR3i/00001825/8
Istniejące obciążenia	brak

hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej		
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji wpływające na warunki życia ¹	Brak takich obiektów – w sąsiedztwie zabudowa mieszkalna jednorodzinna	
Akty Planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	1)Gmina Skawina uchwaliła studium UCHWAŁA NR LXI/880/23 RADY MIEJSKIEJ W SKAWINIE z dnia 25 października 2023 r. Link do map Studium https://bip.malopolska.pl/umigskawina,a_2365984,uchwala-nr-lxi88023-rady-miejskiej-w-skawinie-z-dnia-25-pazdziernika-2023-r-w-sprawie-uchwalenia-zmi.html Obecnie nie jest sporządzony i uchwalony plan ogólny gminy 2)Dla Miasta Skawina i dla terenu objętego inwestycją obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony UCHWAŁĄ Nr XIIN/456/13 RADY MIEJSKIEJ W SKAWINIE z dnia 12 grudnia 2013 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla gminy Skawina wraz z uchwałami zmieniającymi https://administracja.gison.pl/mpzp-public/skawina/uchwaly/U_2019_197_XVI.pdf Strona gdzie można przeglądać mapy MPZP wraz z treścią uchwały https://www.sip.gison.pl/skawina Gmina nie posiada Miejscowego Planu Odbudowy Link do uchwały dotyczącej rewitalizacji i obszarów zdegradowanych https://www.gminaskawina.pl/assets/skawina/media/files/6f470c0d-9a1e-422f-8b76-af4b53332b98/uchwala-nr-xxiv-344-16-rady-miejskiej-w-skawinie-ws-wyzn-oz-or-wraz-z-zal.pdf Na działce nie znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków ani w rejestrze zabytków Na działce nie ma pomników przyrody Działka nie graniczy z obszarami natura 2000, parkami krajobrazowymi ani
	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego	
	Miejscowy Plan Obudowy	
	Miejscowym plan rewitalizacji	
	Inne^{*2}	

		rezerwatami przyrody
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej MU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	55%
	Maksymalna wysokość zabudowy	10 metrów
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe lub garażowe na 1 dom jednorodzinny; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej oraz w przypadkach, w których gabaryt działki uniemożliwia utrzymanie określonego wskaźnika miejsc postojowych dopuszcza się 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 dom;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia i życia ludzi oraz przyrody i krajobrazu	brak
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

¹W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

²Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie: dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny), lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, 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), ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody, wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją, utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, uznania zabytku za pomnik historii, określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego, 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	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak
	Warunki szczególne w zakresie zasad komunikacji	brak
	Warunki szczególne w zakresie zasad obsługi w zakresie	brak

	infrastruktury technicznej	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek i ich fragmentów znajdujących się w odległości 100 metrów od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej MU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług R- Tereny rolnicze RU- TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH, OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACKICH
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MN - 55% MU – 55% R- brak RU-40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN - 10 metrów MNU – 15 metrów R - brak RU – 10 m (dopuszczenie wyższych w szczególnych przypadkach ze względów technologicznych)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN - 25 % MU – 25% R- brak RU-40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MN -2 miejsca postojowe lub garażowe na 1 dom jednorodzinny; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej oraz w przypadkach, w których gabaryt działki uniemożliwia utrzymanie określonego wskaźnika miejsc postojowych dopuszcza się 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 dom; MU- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe lub garażowe na 1 dom jednorodzinny, - dla zabudowy usługowej– 1 miejsce postojowe na 30 m ² powierzchni użytkowej oraz 2 miejsca postojowe lub garażowe / 5 zatrudnionych a w obiektach typu hale, magazynowe i składowe – 4 miejsca postojowe lub garażowe na 1000m ² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej), - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – minimalna ilość miejsc postojowych stanowi sumę wskaźników dla zabudowy jednorodzinnej i zabudowy usługowej, R- brak RU - 2 miejsca postojowe lub w garażu na 1 budynek mieszkalny oraz 1 miejsce dla innych pojazdów (np. ciągnik); dla obiektów usługowych jak dla terenów U,
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego w przypadku braku MPZP	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego	W odległości 210 m na południe płynie rzeka Mogiłka , w odległości około 350 metrów na wschód i zachód znajdują się

przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym zawarte w ³ :		tereny usługowe , w odległości 830 metrów na wschód przebiega linia kolejowa , w odległości 900 metrów na wschód przebiega Skawinka
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	Brak takich inwestycji zgodnie z mapą. Studium https://www.gminaskawina.pl/mieszkancy/informacje-praktyczne/miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gminy-skawina
	Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu	brak
	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Mapa zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego	Tereny nie objęte zagrożeniem ryzyka powodziowego https://isok.gov.pl/hydroportal.html
	Ustalenie 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
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotnika użytku publicznego	brak
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji budowy obiektu z zakresu energetyki jądrowej	brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	Decyzja o zezwoleniu na realizację w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
	inne	W związku z pojawiającymi się informacjami o planowanej trasie S7 Kraków – Myślenice przez gminę Skawina i Jurczyce informujemy ,że w dniu 10 kwietnia 2024 r. napisaliśmy email do GDDKiA aby uzupełnić prospekt o aktualne informację na temat jej przebiegu, na którego dostaliśmy następującą odpowiedź ‘Dzień dobry, odpowiadając na Pana zapytanie w sprawie budowy odcinka drogi S7 Kraków – Myślenice (przez Skawinę) skierowane do GDDKiA mailem jn. informuję, że 14.03.2024 r. została podpisana umowa z firmą IVIA S.A. na opracowanie Studium Techniczno – ekonomiczno –środowiskowego (STeŚ) wraz z uzyskaniem decyzji DŚU dla zadania pn.: „Budowa drogi ekspresowej S7 na odcinku Kraków - Myślenice”. Termin realizacji umowy to 77 miesiące. Obecnie Wykonawca prowadzi

		inwentaryzację w terenie i gromadzi dane wyjściowe w celu przygotowania propozycji możliwych przebiegów w obszarze objętym zamówieniem. Pierwsze warianty trasy będą znane najwcześniej w VI kw. br. Dla przedmiotowego zadania prowadzona będzie strona internetowa http://s7-krakow-myslenice-stes.gddkia.gov.pl/, na której zamieszczane będą materiały oraz informacje z postępu prac.' Obecnie na stronie podane są następujące informacje : IVIA opracuje Studium techniczno-ekonomiczno-środowiskowe (STeŚ) dla drogi ekspresowej S7 między Krakowem a Myślenicami. Wykonawca będzie miał 6 lat na opracowanie tego dokumentu i uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Koszt to 23,3 mln zł. To już drugie postępowanie przetargowe dla tego odcinka. Pierwsze zostało unieważnione ze względu na wycofanie się wykonawcy. Obecnie nie jesteśmy w stanie ustalić możliwej trasy przebiegu tej drogi. Brane jest pod uwagę kilka wariantów a jeden z nich może przebiegać przez gminę Skawina
--	--	--

³⁾Wskazanie inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, , budowy linii szynowych oraz korytarzy powietrznych oraz inwestycji komunalnych takich jak oczyszczalnie ścieków , cmentarze , spalarnie śmieci itp

Informacje dotyczące budynków	
Czy jest pozwolenie na budowę	tak
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu który je wydał	AB.II-S.1.439.2024 z dnia 20.11.2024 r. wyd. przez STAROSTĘ KRAKOWSKIEGO

Numer zgłoszenia budowy o której mowa w art. 29 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 – prawo budowlane wraz z oznaczeniem organu do którego dokonano zgłoszenia wraz z informacją o braku wniesieniu sprzeciwu przez ten organ	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie 30.01.2025 zakończenie 31.03.2026
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków 8
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości odległość zespołu budynków od granic: min 3mb
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	zgodnie z normą Pn – ISO 9836 z 1997 r.
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	20% środki własne 80% kredyt obrotowy deweloperski Kredyt obrotowy deweloperski zaciągnięty w Banku Spółdzielczym w Skawinie
Środki ochrony nabywców	Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy w Banku Spółdzielczym w Skawinie Wysokość stawki procentowej według której obliczana jest kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wpłaty na rachunek powierniczy będą następowały po zakończeniu poszczególnych etapów budowy. Wyplata środków zgromadzonych na rachunku powierniczym nastąpi każdorazowo po zakończeniu poszczególnych etapów budowy do wysokości 80% wartości inwestycji a reszta kwoty tj. 20% wartości inwestycji po umowie przeniesienia własności.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Skawinie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego	Etap I: Roboty przygotowawcze; roboty ziemne; fundamenty 8 budynków; Ściany murowane parteru, konstrukcje żelbetowe parteru słupy, wieńce, nadproża 4 budynków F,G,H,I, konstrukcja dachu- więźba dachowa F,G,H,I - 22%. Termin zakończenia 30.06.2025 r. Etap II: Ściany murowane parteru, konstrukcje żelbetowe parteru słupy, wieńce, nadproża 4 budynków B,C,D,E; Konstrukcja dachu- więźba dachowa bud B,C,D,E, dach pokrycie 8 budynków, stolarka okienna, instalacja wody i kanalizacji wewnętrzna, instalacje elektryczne wewnętrzne 4 budynki F,G,H,I; elewacje 2 budynki H,I – 24 % Termin zakończenia 31.08.2025 r. Etap III: ;instalacja wody i kanalizacji wewnętrzna, instalacje elektryczne wewnętrzne, tynki wewnętrzne 4 budynki B,C,D,E, elewacja 6 budynków B,C,D,E,F,G; – 22% Termin zakończenia 31.10.2025 Etap IV instalacja elektryczna biały montaż; wylewki betonowe 8 budynków, zabudowa G-

	K z izolacją termiczną 8 budynków ; montaż pompy ciepła, paneli fotowoltaicznych, - 20% Termin zakończenia 31.12.2025 Etap V: Przyłącza wody, kanalizacji, prądu, zagospodarowanie terenu; wykonanie drogi wewnętrznej, zjazdu na drogę gminną; tarasy; ogrodzenie; brama wjazdowa z napędem; oświetlenie zewnętrzne, domofon; zieleń i mała architektura;– 12% Termin zakończenia 31.03.2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Możliwość waloryzacji ceny jest możliwa jeśli zmieni się stawka podatku VAT, jeżeli taka zmiana nastąpi po podpisaniu umowy deweloperskiej. Dopuszcza się waloryzację ceny również w przypadku różnicy powyżej 2% pomiędzy powierzchnią projektowaną, a tą z inwentaryzacji powykonawczej. Waloryzacja będzie polegać na zmianie ceny lokalu liczoną jako iloczyn różnicy rzeczywistej powierzchni lokalu i powierzchni projektowanej razy cena metra kwadratowego powierzchni mieszkania, przy czym jeżeli powierzchnia lokalu będzie mniejsza od powierzchni określonej w dokumentacji projektowej, na skutek zgłoszonych przez stronę nabywającą zmian układu pomieszczeń, cena za przedmiotowy lokal nie ulegnie zmianie . Wprowadzenia zmian zakresu robót w lokalu oraz zlecenia robót dodatkowych przez stronę nabywającą i w tym przypadku zmiana ceny nastąpi na skutek faktycznie wykonanych zmian i ich wartości ustalonej między stronami na podstawie kosztorysu powykonawczego

Warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:

- 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;
- 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 albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;
- 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;
- 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;
- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;
- 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu

jednorodzinne na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;

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

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, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. Dziennik Ustaw – 16 – Poz. 1177

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

7. W przypadku zmiany podatku od towarów i usług VAT

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadkach :

1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, 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. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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

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

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: prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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 Banku Spółdzielczym w Skawinie 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 Banku Spółdzielczego w Skawinie
- 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,

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.