

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego:

20.09.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	NOVA MODLNICA Sp. z o.o.	
Adres	33-111 Koszyce Małe, ul. Promienna 8	
Numer NIP i REGON	NIP: 9930708382	REGON: 541568925
Numer telefonu	+48 602 461 767	
Adres poczty elektronicznej	modlnicabudowa@gmail.com	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.novamodlnica.pl	

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	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

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	Nieruchomość położona w Modlnicy (województwo małopolskie, powiat krakowski, gmina Wielka Wieś); składająca się z działek ewidencyjnych nr: 867/4, 867/5, 867/2 (obręb 0006)
Numer księgi wieczystej	KR1P/00023877/0, KR1P/00689954/0, KR1P/00023876/3
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	Nie dotyczy

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Nie występują	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan Ogólny Gminy	Na terenie inwestycji nie obowiązuje plan ogólny gminy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego uchwalony przez Gminę Wielka Wieś Uchwałą Rady Gminy nr XXXVII/178/2005 z dn.11.03.2005 r. zmieniony Uchwałą nr VI/69/2015 z dn. 28.05.2015r. (tj. Dz. Urz. Woj. Mał. poz. 3607 z dn. 12.06.2015r.) z późn. zmianami link: https://sip.gison.pl/wielkawies
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy, natomiast Uchwałą nr XLIV/312/2010 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 28 kwietnia 2010 roku, przyjęta w sprawie zatwierdzenia Planu Odnowy Modlnica, zmieniony Uchwałą Nr XLIX/367/2010
	Inne	Uchwała Nr LXXXI/1192/24 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2024 roku w sprawie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	„6MNU” - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	-----
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dopuszcza się lokalizację więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej pod warunkiem, że na każdy budynek jednorodzinny przypada nie mniej niż 700 m ² powierzchni działki budowlanej, ponadto planowany układ zabudowy umożliwia wydzielenie, dla każdego planowanego budynku jednorodzinnego, działki o powierzchni nie mniejszej niż 700 m ²
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenu o przeznaczeniu 6 MNU - 30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	9 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	3 miejsca postojowe na lokal

	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>W granicach obszaru objętego ustaleniami planu dopuszcza się wyłącznie takie formy działalności gospodarczej, których znaczące oddziaływanie na środowisko wyższe niż poziom dopuszczalny nie występuje poza terenem zajmowanym przez zakład, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tym terenie</p> <p>Zgodnie z § 31.</p> <p>1. Sposób zagospodarowania terenów na obszarze całej Gminy powinien uwzględniać wymogi ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.</p> <p>2. W celu zapewnienia ochrony poszczególnych grup obiektów i obszarów w planie ustala się wymogi:</p> <p>1) w odniesieniu do obiektów bądź zespołów o najwyższych walorach zabytkowych (w tym także objętych wpisem do rejestru zabytków, których wykaz zamieszczono w § 42 ust.1):</p> <ul style="list-style-type: none"> - prowadzenia działań związanych z zachowaniem, konserwacją i rewaloryzacją substancji zabytkowej, - podporządkowania sposobu zagospodarowania potrzebie ochrony zabytku, w tym także w stosunku do najbliższego otoczenia i widoku na zabytek, <p>2) w odniesieniu do zespołów osadniczych i kompozycji krajobrazowych posiadających wysokie walory kulturowe (obejmujących układy ruralistyczne centrów wsi: Biały Kościół, Czajowice, Giebułtów, Modlnica, Modlniczka oraz Wierzchowice wraz z towarzyszącymi im założeniami architektoniczno - parkowymi i zespołami zieleni):</p> <ul style="list-style-type: none"> - utrzymania tradycyjnego układu i skali zabudowy, - starannego doboru lokalizacji, gabarytów i form architektonicznych nowych inwestycji kubaturowych tak, aby stanowiły harmonijne dopełnienie walorów otaczającej przestrzeni, <p>3) w obszarach szczególnie cennych pod względem krajobrazowym oraz w polach otwarcie widokowych, w tym także związanych z ekspozycją obiektów zabytkowych (obejmujących m.in. wnętrza krajobrazowe i otoczenie Doliny Będkowskiej, Doliny Kobyłańskiej, Doliny Kluczwoły, Doliny Prądnika oraz Wąwozu Podskalany, wychodnie skał wapiennych w granicach wsi Bębło, wzniesienie Duże Skałki wraz z otaczającymi polami na terenie sołectwa Czajowice):</p> <ul style="list-style-type: none"> - podporządkowania form zainwestowania zasadzie utrzymania czytelności walorów przyrodniczych i kulturowych, <p>4) w odniesieniu do obszarów występowania stanowisk archeologicznych (których szczegółowy wykaz zawarty jest w dokumentacji formalno-prawnej planu):</p> <ul style="list-style-type: none"> - wykluczenia działań prowadzących do
--	--	--

		<p>zniszczenia obiektów, z zastrzeżeniem § 44 ust. 3 pkt 2,</p> <p>5) w odniesieniu do obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków, a objętych gminną ewidencją zabytków prowadzoną na podstawie przepisów odrębnych:</p> <p>a) obowiązuje ochrona substancji zabytkowej i detali architektonicznych obiektów zabytkowych,</p> <p>b) zakazuje się przekształceń obiektów, powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych tych obiektów,</p> <p>c) dopuszcza się przebudowę i zmianę funkcji obiektów zabytkowych przy zachowaniu cech stylowych, gabarytów bryły i kształtu dachu oraz detalu architektonicznego; w granicach obszarów, o których mowa w § 1, ust. 1, pkt 2, lit. b, obiekty zabytkowe objęte gminną ewidencją zabytków są oznaczone na rysunku planu zgodnie z legendą,</p> <p>6) w odniesieniu do obszarów objętych ochroną przyrody lub mających szczególne znaczenie dla systemu ochrony przyrody, jak: Ojcowski Park Narodowy wraz z otuliną, Park Krajobrazowy Dolinki Krakowskie, Tenczyński Park Krajobrazowy wraz z otuliną, obszary Natura 2000, pasma powiązań ekologicznych, pomniki przyrody – zakazuje się podejmowania działań mogących zagrażać zasobom przyrody, stosownie do ustaleń zawartych w planie, w tym m.in. w § 34-40.</p> <p>3. Wszelkie działania związane z obiektami lub terenami, o których mowa w ust. 2, powinny być prowadzone w sposób nie naruszający przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody i ochrony zabytków, zaś w przypadkach, gdy przepisy wymagają uzyskania stanowiska właściwego organu ochrony przyrody lub ochrony zabytków - z uwzględnieniem tego stanowiska.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Zgodnie z zapisami planu, obszar objęty planem położony jest w całości w rejonie, gdzie nie występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią.</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Przedmiotowy teren znajduje się poza obszarem wpisanymi do rejestru zabytków</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Nie dotyczy</p>

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej tj. działki nr 711/3 poprzez działkę nr 855/8 stanowiącą drogę gminną.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Doprowadzenie wody do przedmiotowej inwestycji o oparciu o istniejącą gminną sieć wodociągową na warunkach określonych przez dostawcę mediów. Zaopatrzenie w energię elektryczną do sieci elektroenergetycznej z mocą na warunkach określonych przez dysponenta sieci. Ogrzewanie budynków piecem gazowym. Odprowadzenie ścieków sanitarnych przez system kanalizacji w oparciu o gminną sieć kanalizacji ogólnospławnej. Gospodarka odpadami odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	6MNU – teren zabudowy jednorodzinnej i usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dopuszcza się lokalizację więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej pod warunkiem, że na każdy budynek jednorodzinny przypada nie mniej niż 700 m ² powierzchni działki budowlanej, ponadto planowany układ zabudowy umożliwia wydzielenie, dla każdego planowanego budynku jednorodzinnego, działki o powierzchni nie mniejszej niż 700 m ² . Dla zabudowy usług publicznych i komercyjnych, nieoddziaływujących znacząco na środowisko łączna powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanych budynków o funkcji usługowej nie może być większa niż 100m ² na jednej działce budowlanej.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	3 miejsca postojowe lub garażowe
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	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, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z obowiązującym planem miejscowego zagospodarowania przestrzennego
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	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
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw- powodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu 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 inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
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 nr AB.III-W.1.373.2025 z dnia 18.04.2025 r. wydana przez Starostę Krakowskiego, przeniesiona na Inwestora Decyzją nr AB.III-W.2.149.2025 z dnia 12.09.2025 r.	
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	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 28.04.2025 r. Termin zakończenia prac budowlanych: 30.06.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – środki własne	100% - środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
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%

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Zasady związane z prowadzeniem otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera zawiera Umowa Otwartego Rachunku Powierniczego zawarta pomiędzy Bankiem i Deweloperem.</p> <p>Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.</p> <p>Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach.</p> <p>Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p> <p>Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.</p> <p>Zgodnie z postanowieniami Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2021.0.1177).na które wyraził zgodę nabywca.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank Spółdzielczy w Limanowej, Rynek 7, 34-600 Limanowa</p>

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ET AP	Zakres etapu	Udział procentowy etapu w całości kosztów, data zakończenia etapu
	I	Zakup nieruchomości (grunt), dokumentacja projektowa, przygotowanie placu budowy, prace ziemne, prace fundamentowe,	25% - 15.01.2025
	II	Stan surowy otwarty parteru i piętra, pokrycie dachu, strop, schody	25% - 31.08.2025
	III	Okna, tynki wew., wylewki, inst. wew., montaż drzwi zewnętrznych	25% - 30.12.2025
	IV	Przyłącza mediów, prace wykończeniowe zew., ocieplenie budynków, zabudowa poddaszy, zagospodarowanie terenu, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	25% - 30.06.2026

<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług cena może ulec zmianie proporcjonalnie do zmiany stawki tego podatku. W takim wypadku Deweloper poinformuje pisemnie Nabywcę o zmianie ceny wynikłej ze zmiany stawki podatku, a Nabywcy (tylko w przypadku gdy stawka podatku VAT ulegnie podwyższeniu a Deweloper nie zrezygnuje z podwyższenia ceny – do czego jest uprawniony) przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od daty otrzymania informacji o podwyższeniu ceny. Odstąpienie od umowy z przyczyny wskazanej powyżej strony traktować będą jako odstąpienie z przyczyny, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności.</p> <p>Jeżeli metraż powierzchni użytkowej lokalu ulegnie zmianie o więcej niż 2 % w stosunku do powierzchni wskazanej w § 4 umowy deweloperskiej, to Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie do 30 dni od dnia powiadomienia przez Dewelopera o rzeczywistej powierzchni użytkowej lokalu. W takim wypadku Nabywca będzie uprawniony do żądania od banku, z którym została zawarta Umowa Powiernicza zwrotu nominalnie wpłaconych kwot (przy współudziale Dewelopera), na podany uprzednio przez Nabywcę rachunek bankowy, w terminie 30 dni licząc od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu. Odstąpienie przez Nabywcę od umowy na podstawie niniejszej klauzuli nie będzie traktowane jako niewykonanie umowy przez Dewelopera.</p>
--	---

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.** Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w formie pisemnego oświadczenia, przesłanego Deweloperowi listem poleconym, jeżeli:
 - 1)** umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 lub 36 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1177), dalej „Ustawa”,
 - 2)** 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)** Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
 - 4)** dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia 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,
 - 6)** w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy, w terminie wynikającym z niniejszej 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, jeśli taka zgoda jest w danym przypadku wymagana,
 - 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 albo domu jednorodzinnego 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 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 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 niniejszej umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
 - 4.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 Ustawy, Nabywca ma prawo odstąpienia niniejszej umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.
 - 5.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia niniejszej umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
 - 6.** Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej 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.
 - 7.** Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo, o którym mowa w art. 1, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
- W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od niniejszej umowy wszelkie wpłacone przez niego środki pieniężne, pomniejszone o wpłacony zadatek zostaną mu zwrócone w drodze przelewu na wskazany Deweloperowi na piśmie numer rachunku bankowego w terminie do 7 dni.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

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

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

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym Limanowa, prowadzącym otwarty 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 Banku Spółdzielczego Limanowa

- 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 wycięcia 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