



APARTAMENTY CENTRUM

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego



PROSPEKT INFORMACYJNY APARTAMENTY CENTRUM BULWARY 19

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA

Deweloper	N.O.W.I. Sp. Z O.O. KRS: 0000971873	
Adres	34-600 Limanowa, Mordarka 815	
Numer NIP REGON	NIP: 737-221-20-96	REGON: 368997198
Numer telefonu	<u>534 705 697</u>	
Adres poczty elektronicznej	biuro@apartamentycentrum.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.apartamentycentrum.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	34-600 Limanowa, Mordarka 783, 783A, 783B, 783C
Data rozpoczęcia	23.11.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	8.09.2021
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
--	-------------

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	455/12, 455/13, 455/14 obręb ewid. 5 Miasto Limanowa
Numer księgi wieczystej	NS1L/67377/7 NS1L/52815/2 Sąd Rejonowy w Limanowej Wydział V Ksiąg Wieczystych
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV KW nr NS1L/00067377/7 oraz KW nr NS1L/00052815/2 widnieje wpis hipoteki umownej łącznej na rzecz Banku Spółdzielczego w Limanowej tytułem zabezpieczenia kredytu w rachunku bieżącym, umowa nr 006/21/170 z dnia 20.10.2021 r. Deweloper otrzymał od Banku Spółdzielczego w Limanowej oświadczenia z dnia 06.11.2025 r. o zrzeczeniu się powyższej hipoteki oraz wyraża zgodę na jej wykreślenie.
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 pobliżu przedmiotowej inwestycji znajdują się budynki jednorodzinne oraz budynki wielorodzinne, w dalszej odległości: szkoła podstawowa, terenu usług. Przeznaczenie oznaczone symbolem MN/U/kz - terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług towarzyszących, strefa ochrony konserwatorskiej dla zespołów i obiektów zabytkowych, Przeznaczenie oznaczone symbolem MW/U/kz - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, strefa ochrony konserwatorskiej dla zespołów i obiektów zabytkowych,

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 szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego</p>	<p>Uchwała Rady Miasta Limanowa nr XXXIII/199/2004 z dnia 10-12-2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Limanowa w obrębie granic administracyjnych miasta z wyłączeniem terenu osiedla „Marsa”</p> <p>https://administracja.gison.pl/mpz-public/limanowamiasto/uchwaly/U_2004_199_XXXIII.pdf</p> <p>Uchwała nr XXXVIII/238/2012 Rady Miasta Limanowa z dnia 27 grudnia 2012r. w sprawie: uchwalenia zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Limanowa w obrębie granic administracyjnych miasta z wyłączeniem terenu osiedla „MARSA”.</p> <p>https://administracja.gison.pl/mpz-public/limanowamiasto/uchwaly/U_2012_238_XXXVIII.pdf</p> <p>Uchwała nr XIII.73.19 Rady Miasta Limanowa z dnia 30.08.2019 roku w sprawie uchwalenia zamiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miast Limanowa w obrębie granic administracyjnych miasta z wyłączeniem terenu osiedla „Marsa”</p>
	<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p>	
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	
	<p>Miejscowy plan rewitalizacji</p>	
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	
	<p>Inne⁴⁾</p>	

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

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

		https://administracja.gison.pl/mp-zp-public/limanowamiasto/uchwaly/U_2019_73_XIII.pdf
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MW/U/kz - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług towarzyszących położonych w strefie ochrony konserwatorskiej,
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Max. 50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Max 5 kondygnacji nadziemnych,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce na 3 mieszkania
	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	Przewiduje się budowę infrastruktury drogowej w postaci ciągów pieszych, ciągu jezdni do garażu podziemnego oraz miejsca postojowego dla niepełnosprawnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Przewiduje się podpięcie do sieci: <ol style="list-style-type: none"> 1. wodociągowej, 2. kanalizacji sanitarnej 3. Kanalizacji deszczowej, 4. energetycznej 5. gazowej.

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	MW/U/kz - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług towarzyszących położonych w strefie ochrony konserwatorskiej,
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Max. 50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Max. 5 kondygnacji
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce parkingowe na 3 mieszkania
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy

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

	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 przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Budowa linii kolejowej „Podłęże – Piekiełko”
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy

⁵⁾ 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 strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
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	1) Nr decyzji 844/2024 z dnia 25.11.2024 wydane przez Starostę Limanowskiego; 2) Decyzja Wojewody Małopolskiego z dnia 23.07.2025 r., znak: WI-I.7840.28.17.2024ES;	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie inwestycji - 01.09.2025 Zakończenie inwestycji - 31.03.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden budynek
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać	Brak

* Niepotrzebne skreślić.

	minimalny odstęp między budynkami)	Najbliżej położony obiekt budowlany znajduje się w odległości 8,42 m od budynku.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Polska Norma nr PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Wyplata z powierniczych rachunków mieszkaniowych 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 ⁶⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy to rachunek w banku funkcjonujący zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz.1445) – art.5 oraz art.10-14, służący gromadzeniu pieniędzy wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata środków następuje w transzach zgodnie z harmonogramem. Każdorazowa wypłata środków wymaga stwierdzenia przez bank zakończenia realizacji danego etapu prac.</p> <p>Deweloper zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Limanowej.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ww. rachunek powierniczy jest rachunkiem indywidualnie przypisanym do Nabywcy. 2. Wszelkie opłaty związane z prowadzeniem rachunku, wskazanego powyżej obciążają Dewelopera. 3. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy informuje go o dokonanych wpłatach i wypłatach. Prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie rachunku przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. 	

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

	<p>4. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p> <p>5. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.</p> <p>6. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 29 Ustawy o ochronie Praw Nabywcy, przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym otwartym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 29 Ustawy o ochronie Praw Nabywcy, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu ww. oświadczeń.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank Spółdzielczy w Limanowej</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Etap I – Roboty przygotowawcze 24,00% – 31. 10.2025</p> <ul style="list-style-type: none"> • opracowanie projektów • Roboty przygotowawcze • zabezpieczenie terenu budowy • doprowadzenie mediów do nieruchomości • roboty ziemne <p>Etap II – Stan surowy otwarty 11,00% – 31.01.2026</p> <ul style="list-style-type: none"> • wykonanie płyty fundamentowej, • wykonanie ścian kondygnacji -1 wraz z obsypaniem i ociepleniem • Strop nad kondygnacją piwnicy • Ściany kondygnacji 0 • Strop nad kondygnacją 0 <p>Etap III – Cd st. surowego 10,00% – 31.03.2026</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ściany kondygnacji +1 • Strop nad kondygnacją +1 • Ściany kondygnacji +2 • Strop nad kondygnacją +2 <p>Etap IV – Cd st. surowego 10,00% – 30.06.2026</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ściany kondygnacji +3 • Strop nad kondygnacją +3 • Ściany kondygnacji +4 • Kominy • Konstrukcja dachu • Pokrycie dachowe i odwodnienie • Ścianki działowe • Montaż stolarki okiennej zewnętrznej 30%

	<p>Etap V – Stan deweloperski 15% – 31.07.2026</p> <ul style="list-style-type: none"> • Montaż stolarki okiennej zewnętrznej 60% • Instalacje wewnętrzne 30%: elektryczne, wod.-kan., gaz (etap podtynkowy) • Pokrycie stropodachu oraz odwodnienie • Akcesoria uzupełniające dach • Tynki 20% • Wylewki 20% • Balustrady 20% <p>Etap VI – C. d. stanu deweloperskiego 10% – 30.09.2026</p> <ul style="list-style-type: none"> • Montaż stolarki okiennej zewnętrznej 100% • Instalacje wewnętrzne 60%: elektryczne, wod.-kan., gaz (etap podtynkowy) • Tynki 50% • Wylewki 50% • Elewacja 20% • Balustrady 20% <p>Etap VII – C. d. stanu deweloperskiego 10% – 30.11.2026</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tynki 100% • Wylewki 100% • Balkony 100% • Elewacja 100% • Balustrady 80% <p>Etap VIII – C. d. stanu deweloperskiego 10% – 31.03.2027</p> <ul style="list-style-type: none"> • Przyłącza • Zagospodarowanie terenu • Drzwi wewnętrzne i zewnętrzne • Balustrady 100% • płytki w częściach wspólnych 100% • Mury oporowe • instalacje wewnętrzne 100% • Odbiory w PINB • Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Nie przewidziano waloryzacji, ostateczna cena może natomiast ulec zmianie w następujących przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Jeżeli stawka VAT ulegnie podwyższeniu, to Nabywca ma prawo w terminie do 14 (czternaście) dni od daty powiadomienia go przez Dewelopera o tej zmianie stawki VAT – do odstąpienia od umowy bez ponoszenia żadnych kosztów wynikających z kar umownych. W przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności opisanych wyżej, Deweloper zwraca Nabywcy wpłacone na poczet ceny kwoty – w terminie do 14 dni od daty odstąpienia od umowy i dostarczenia do Dewelopera oświadczenia Nabywcy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym wskazującego numer rachunku bankowego, na który Deweloper ma zwrócić środki. 2. W przypadku wykazania w wyniku obmiaru powykonawczego różnicy pomiędzy powierzchnią użytkową lokalu określoną w umowie deweloperskiej a powierzchnią stwierdzoną podczas obmiaru, zostanie dokonana korekta ceny poprzez jej odpowiednie pomniejszenie lub

	<p>powiększenie. W przypadku, gdy różnica ta przekroczy 2%, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy zgodnie z warunkami umowy deweloperskiej.</p>
<p>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA ...O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U....)</p>	
<p>Należy opisać, na jakich warunkach 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym ("Ustawa") – odstąpienie z tego powodu od umowy deweloperskiej może nastąpić w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy – odstąpienie z tego powodu od umowy deweloperskiej może nastąpić w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia; 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 – odstąpienie z tego powodu od umowy deweloperskiej może nastąpić w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia; 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 – odstąpienie z tego powodu od umowy deweloperskiej może nastąpić w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia; 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 – odstąpienie z tego powodu od umowy deweloperskiej może nastąpić w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy, przy czym 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; 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 Ustawy – odstąpienie z tego

powodu od umowy deweloperskiej może nastąpić po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 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 - odstąpienie z tego powodu od umowy deweloperskiej może nastąpić w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia;

9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie – odstąpienie z tego powodu od umowy deweloperskiej może nastąpić po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy;

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;

13) jeżeli Nabywca nie uzyska kredytu na sfinansowanie nabycia przedmiotowej nieruchomości dopiero po uzyskaniu negatywnej decyzji wydanej przez minimum trzy banki, które doręczone zostaną Spółce – odstąpienie z tego powodu od umowy deweloperskiej może nastąpić w terminie 60 dni licząc od dnia zawarcia tej umowy.

W przypadku skorzystania przez Nabywcę z powyższego prawa odstąpienia Deweloper zwróci Nabywcy wszystkie kwoty wpłacone przez niego na poczet ceny, w wysokości nominalnej, bez zastosowania przepisów Kodeksu cywilnego dotyczących zadatku – niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie do 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy oraz zwróci nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku:

1) 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.

W przypadku, gdy różnica pomiędzy powierzchnią użytkową lokalu wskazaną w umowie deweloperskiej, w stosunku do ostatecznej powierzchni użytkowej lokalu będzie większa o ponad 2% (dwa procent), wówczas Nabywca uprawniony będzie do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Prawo to Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym, w terminie 30 dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o powierzchni lokalu wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych na podstawie niniejszej umowy w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości i pod którym podpis Nabywcy zostanie poświadczony przez notariusza; jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od Umowy w powyższym terminie, oznacza to utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. Niniejsze uprawnienie do odstąpienia od umowy nie przysługuje Nabywcy w przypadku, gdy zmiana powierzchni lokalu wynika z wprowadzenia tzw. zmian lokatorskich.

Jeżeli stawka VAT ulegnie podwyższeniu, to Nabywca ma prawo w terminie do 14 (czternaście) dni od daty powiadomienia go przez Dewelopera o tej zmianie stawki VAT – do odstąpienia od umowy bez ponoszenia żadnych kosztów wynikających z kar umownych. W przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności opisanych wyżej, Deweloper zwraca Nabywcy wpłacone na poczet ceny kwoty – w terminie do 14 dni od daty odstąpienia od umowy i dostarczenia do Dewelopera oświadczenia Nabywcy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym wskazującego numer rachunku bankowego, na który Deweloper ma zwrócić środki.

W związku z dokonaniem wpłaty przez Nabywcę zadatku w oparciu o postanowienia umowy deweloperskiej, Stronom przysługuje także prawo do odstąpienia od umowy na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego dotyczących zadatku, w szczególności w razie niewykonania umowy przez jedną ze stron druga strona może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić i otrzymany zadek zachować, a jeżeli sama go dała, może żądać sumy dwukrotnie wyższej, przy czym w razie wykonania umowy zadek ulega zaliczeniu na poczet ceny sprzedaży, zaś w razie rozwiązania umowy oraz w wypadku, gdy niewykonanie umowy nastąpiło wskutek okoliczności, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności albo za które ponoszą odpowiedzialność obie strony zadek zostanie zwrócony.

INNE INFORMACJE

Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej przed zawarciem umowy deweloperskiej ma możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa w Mordarka 815, 34-600 Limanowa z następującymi dokumentami:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatni rok;

5) projektem architektoniczno-budowlanym

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 użytkowaniem 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;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 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 zobowiązaniu 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 użytkowaniem 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,
 - 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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

a)

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Limanowej, 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 Limanowej,
- 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 000euro,
- 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,
- Bank Spółdzielczy w Limanowej korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy

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.