

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu

11.07.2024r

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	C.S. Deweloper Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Polkowicach przy ulicy Makowa 1 KRS: 0001103577	
Adres	ul. Makowa 1, 59-100 Polkowice	
Numer NIP i REGON	NIP: 5020118629	REGON: 382453211
Numer telefonu	+48-669470852, +48-691059125	
Adres poczty elektronicznej	csdeweloper@gmail.com	
Numer faksu	nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	nie dotyczy	

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	ul. Przemkowska 66-74, 59-100 Polkowice
Data rozpoczęcia	14.05.2020r

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16.11.2021r
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	ul. Przemkowska 66-74, 59-100 Polkowice
Data rozpoczęcia	14.05.2020r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16.11.2021r

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Wojska Polskiego 9, 67-200 Głogów działka ewidencyjna nr 204/5 obręb 0004 Chrobry, jedn. ewid. 020301_1 Miasto Głogów
Numer księgi wieczystej	LE1G/00025807/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	według stanu obecnego – brak jakichkolwiek obciążeń oraz wniosków o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej, <i>hipoteka umowna do kwoty 15.600.000,00 zł z tytułu umowy kredytu inwestorskiego NOWY DOM na rzecz banku PKO BP SA, stanowiącej zabezpieczenie kredytu udzielonego na przedsięwzięcie deweloperskie</i>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w	Zgodnie z planem MPZP w promieniu 1 km od nieruchomości nie ma przewidzianych do realizacji inwestycji o charakterze uciążliwym

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.

sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Głogowie Uchwała Nr XLII/345/21 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 27/07/2021. (Dz. Urz. Województwa dolnośląskiego poz. 3747 z dnia 06/08/2021r.)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalna 1,8 minimalna 0,1
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	20 metrów
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	na obszarze objętym planem nie określa się
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	obowiązuje zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków
	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

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

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

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

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalna 1,8 minimalna 0,1
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	20 metrów
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny
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
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy

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

	wysokość zabudowy	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	nie dotyczy
	uchwałach 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
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

* Niepotrzebne skreślić.

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 294.2023 z dnia 08/12/2023r. wydana przez Starostę Głogowskiego	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie 19/03/2024r. Zakończenie 31/12/2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO-9836:2015	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	kredyt – 75% kosztów inwestycji środki własne – 25% kosztów inwestycji
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	PKO Bank Polski S.A.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023r. poz. 1114) 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

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. W trakcie realizacji przedsięwzięcia deweloper zawrze z PKO Bank Polski SA umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, przy czym nabywcy będą dokonywali wpłat na poczet ceny na założone subkonta: indywidualne rachunki powiernicze. 2. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służyć będzie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych przez Nabywcę na podstawie umowy deweloperskiej. 3. Nabywca będzie posiadał indywidualny numer rachunku. 4. Bank wypłaci Deweloperowi środki pieniężne zgromadzone na indywidualnym rachunku po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego (tj. budowy budynku), zgodnie z harmonogramem tego przedsięwzięcia. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie 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. 5. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej. 6. Stosownie do postanowień art. 59 Prawa bankowego: w razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko posiadaczowi rachunku środki znajdujące się na rachunku powierniczym nie podlegają zajęciu. 7. W razie ogłoszenia upadłości posiadacza rachunku środki pieniężne znajdujące się na rachunku powierniczym podlegają wyłączeniu z masy upadłości. 8. Bank na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. 9. Koszty prowadzenia rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO Bank Polski SA
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	w załączeniu - załącznik nr 1 do prospektu
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Na ustalenie ostatecznej ceny za przedmiot umowy mają wpływ: 1. Jeżeli pomiędzy powierzchnią lokalu określoną w umowie deweloperskiej, a powierzchnią wynikającą z dokumentacji powykonawczej, wystąpią różnice większe niż +/- 1 m², przez co strony rozumieją zarówno zmniejszenie jak i zwiększenie powierzchni, to cena sprzedaży określona w umowie deweloperskiej zostanie zmieniona i określona jako iloczyn faktycznej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i stawki netto powierzchni lokalu mieszkalnego, powiększonej o obowiązujący podatek VAT. 2. Cena może również ulec zmianie, z powodu zmiany stawki podatku VAT.
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	

art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

Warunki 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, zgodnie z art. 43 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):

- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawy;
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy;
- 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy;
- 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;
- 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy;
- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;
- 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy;
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

2. Ponadto Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku:

- 1) wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu przekraczającej + 1 m² – w ciągu 30 (trzydziestu) dni od dnia powiadomienia go przez Dewelopera o tej różnicy,
- 2) zwiększenia ceny Lokalu wskazanej w umowie, w związku ze zmianą stawki podatku VAT – w ciągu 30 (trzydziestu) dni od dnia powiadomienia go przez Dewelopera o tym fakcie,
- 3) w przypadku zwłoki w postawieniu Lokalu mieszkalnego do jego dyspozycji trwającej powyżej 120 (stu dwudziestu) dni;

w przypadku wykonania przez Nabywcę prawa odstąpienia na tej podstawie wpłacone przez niego środki pieniężne podlegają zwrotowi, z tym że Deweloper ma prawo potrącić ze zwracanej kwoty, kwotę będącą równoważnością kosztów prac koniecznych do przywrócenia Lokalu mieszkalnego do stanu zgodnego z projektem sprzed wprowadzenia zmian przez Nabywcę, któremu zaś nie przysługuje roszczenie o zwrot ewentualnych kosztów zmian Lokalu mieszkalnego i prac wykończeniowych, przy czym Nabywca zachowuje prawo naliczenia kary umownej w następującej wysokości - za pierwsze trzy miesiące zwłoki - 0,5% wartości Lokalu mieszkalnego, bądź jego niewydanej części za każdy pełny miesiąc zwłoki; za każdy dzień zwłoki powyżej trzech miesięcy - odsetki ustawowe od wartości Lokalu mieszkalnego, bądź jego niewydanej części, jednak suma kar nie może przekroczyć 3% wartości lokalu.

3. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy będzie skuteczne, jeżeli zostanie złożone w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem i zawierać będzie zgodę na

	wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia Nabywcy o przeniesienie na niego prawa własności Lokalu. W przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę, Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone przez niego środki, które otrzymał po zakończeniu danego etapu inwestycji. Pozostała kwota zostanie zwrócona przez Bank prowadzący rachunek powierniczy otwarty (na zasadach wskazanych w § 1 ust. 1 pkt 9 umowy deweloperskiej), w ciągu 30 (trzydziestu) dni od dnia przedstawienia mu skutecznego oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu odmowy – na rachunek wskazany przez Nabywcę. 4. Deweloper <u>ma prawo odstąpić</u> od umowy deweloperskiej w przypadku: 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej 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) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 5. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od Umowy Nabywca zobowiązany jest wyrazić pisemnie zgodę (z notarialnie poświadczonym podpisem) na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia Nabywcy o przeniesienie na niego prawa własności Lokalu. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone przez niego środki, które otrzymał po zakończeniu danego etapu inwestycji. Pozostała kwota zostanie zwrócona przez Bank prowadzący rachunek powierniczy otwarty (na zasadach wskazanych w § 1 ust. 1 pkt 9 umowy deweloperskiej), w ciągu 30 (trzydziestu) dni od dnia przedstawienia mu oświadczenia Nabywcy zawierającego zgodę na wykreślenie księgi wieczystej jego roszczenia – na rachunek wskazany przez Nabywcę.
--	--

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 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, 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.

Bank PKO Bank Polski SA wyda zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny za lokal mieszkalny, na wskazany rachunek.

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) 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 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy 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.

Z powyższymi dokumentami Nabywca może zapoznać się w siedzibie spółki pod adresem:

ulica Makowa 1

59-100 Polkowice

Od poniedziałku do piątku w godzinach od 9.00 do 13.00

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **PKO Banku Polskim SA**, prowadzącym/prowadzącej 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **PKO Bank Polski SA**,

– 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 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,

– **PKO Bank Polski SA** korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996 i 1059).

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.”

IV. 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, z późn. zm).

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	***** złotych	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	***** m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	***** zł / 1 m2	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.06.2027r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	4 kondygnacje mieszkalne
	Technologia wykonania	Istniejący budynek, standard przebudowy określono w załączniku nr 2 do prospektu
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiący część wspólną nieruchomości	- dwie klatki schodowe – na klatkach płytki ceramiczne, - dźwig windowy – jedna sztuka, - w piwnicy zaplanowano wydzielenie 60 komórek lokatorskich, - dla mieszkańców obok budynku dostępne będą prywatne miejsca parkingowe,
	Liczba lokali w budynku	52 lokale
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	52 miejsca postojowe
	Dostępne media w budynku	- woda, - energia elektryczna - ogrzewanie c.o. z sieci miejskiej,
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni do ul. Wojska Polskiego i ul. Armii Krajowej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal o numerze projektowym: ***** w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, położony na ***** piętrze, a jego powierzchnia wynosić będzie ***** m ²	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal o planowanej o powierzchni użytkowej ***** m ² składa się z: - pokój - kuchnia - łazienka	

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	***** złotych	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	***** m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	***** zł / 1 m2	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.06.2027r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	4 kondygnacje mieszkalne
	Technologia wykonania	Istniejący budynek, standard przebudowy określono w załączniku nr 2 do prospektu
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	- dwie klatki schodowe – na klatkach płytki ceramiczne, - dźwig windowy – jedna sztuka, - w piwnicy zaplanowano wydzielenie 60 komórek lokatorskich, - dla mieszkańców obok budynku dostępne będą prywatne miejsca parkingowe,
	Liczba lokali w budynku	52 lokale
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	52 miejsca postojowe
	Dostępne media w budynku	- woda, - energia elektryczna - ogrzewanie c.o. z sieci miejskiej,
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni do ul. Wojska Polskiego i ul. Armii Krajowej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal o numerze projektowym: ***** w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, położony na ***** piętrze, a jego powierzchnia wynosić będzie ***** m ²	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal o planowanej o powierzchni użytkowej ***** m ² składa się z: - pokój - kuchnia - łazienka	

	***** Układ pomieszczeń oznaczony na załączniku nr 3 do prospektu.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

C.S. Deweloper Sp. z o.o.
ul. Makowa 1, 59-100 Polkowice
NIP 502-011-86-29 REG 382453211

C.S. Deweloper Sp. z o.o.
PREZES ZARZĄDU

Sławomir Chmielak

Załączniki:

1. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego,
2. Standard wykończenia lokalu,
3. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego,
4. Wzór 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,
5. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).