

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Optimum Apartment Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Adres	Mielęcín 15, 58-130 Żarów, gmina Żarów, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie
Numer NIP i REGON	NIP: 8842819822 REGON: 525570975
Numer telefonu	605 958 178
Adres poczty elektronicznej	optimum.apartment.biuro@gmail.com ,
Numer faksu	-
Adres strony internetowej dewelopera	-

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA:

Firma Optimum Apartment od kilku lat świadczy usługi w doradztwie technicznym w budownictwie oraz w nadzorach budowlanych. Jej właściciel Maciej Orzechowski pełniąc funkcję kierownika budowy, oddał do użytku ponad 500 lokali mieszkalnych zlokalizowanych we Wrocławiu oraz w jego bezpośredniej okolicy. Naturalnym biegiem rzeczy następnym krokiem w rozwoju spółki jest realizacja pierwszej inwestycji deweloperskiej, której dotyczy ten prospekt informacyjny.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO: BRAK

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
Adres i numer działki ewidencyjnej	Oborniki Śląskie ulica Juliusza Słowackiego, 55-120 Oborniki Śląskie, 4496/1; 4496/2, 4493 (działka drogowa) obręb Oborniki Śląskie

Numer księgi wieczystej	dla działek numer 4496/1 i 4496/2 – dotychczasowy numer WR1W/00063379/6, z zastrzeżeniem, że został złożony wniosek o założenie dla tych działek nowej księgi wieczystej księga nowo założona po odłączeniu z księgi WR1W/00063379/6, dla 4493 WR1W/00063378/9 działka 4496/1 i 4496/2 powstała z podziału działki 4496, której poprzedni numer to 11/14 – dotychczasowy numer KW WR1W/00063379/6, z zastrzeżeniem, że został złożony wniosek o założenie dla tych działek nowej księgi wieczystej, działka 4493 - KW WR1W/00063378/9	
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	4496/1 = 0,1749 ha, 4496/2 = 0,1092 ha, własność Optimum Apartment Sp. z o.o. na podstawie umowy sprzedaży z dnia 18.02.2026 r.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Linia kolejowa relacji Poznań – Wrocław znajdująca się w odległości ok 300 metrów od nieruchomości.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Oborniki Śląskie zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr 0150/XXXV/258/05 z dnia 07 lipca 2005 roku opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 26 września 2005 roku nr 193 poz. 3321, zmienionego Uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr LVII/456/23 z dnia 26 stycznia 2023 roku opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 10 lutego 2023 poz. 969,
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN/9/(1 - 26) (zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności wolnostojąca lub bliźniacza): KDDw – drogi wewnętrzne, osiedlowe, niepubliczne, o parametrach drogi dojazdowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Niska intensywność zabudowy 35% powierzchni gruntu
	Maksymalna i minimalna nadziemna	35% ; nie przyjmuje się

	intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	35%
	Maksymalna wysokość zabudowy	2 kondygnacje nadziemne plus poddasze, nie więcej niż 12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	65%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie mniejsza niż liczba mieszkań w budynku
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem winna respektować obowiązujące przepisy szczególne dotyczące ochrony i kształtowania środowiska, 2) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów, 3) uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu, na jakim jest lokalizowana, 4) dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, 5) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 4 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego, 6) na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od

		tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją tereny.
	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	3. Drogi gminne, dostępne bez ograniczeń, o parametrach drogi dojazdowej KDD, ewentualnie drogi lokalnej KDL, a) szerokość w liniach rozgraniczających = 6-16m, b) szerokość jezdni = 4,0-7,0m, c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 6m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 15m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki, d) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym, e) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu, f) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdných wzdłuż zabudowy i poza zabudową, g) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury, h) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest

		forma organizacji zagospodarowania tymczasowego,
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod ziemię (linie elektryczne niskiego i średniego napięcia i telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem trafostacji oraz znajdować się w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub innych przestrzeni publicznych. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN/9/(1 - 26) (zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności wolnostojąca lub bliźniacza
	Maksymalna intensywność zabudowy	Niska intensywność zabudowy 35% powierzchni gruntu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	35% ; nie przyjmuje się
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	35%
	Maksymalna wysokość zabudowy	2 kondygnacje nadziemne plus poddasze, nie więcej niż 12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	65%
	Minimalna liczna miejsc do parkowania	Nie mniejsza niż liczba mieszkań w budynku
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Obwodnica Obornik Śląskich 1. Decyzja środowiskowa (DŚU) - Organ: Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu - Numer: WOOS.4210.31.2013.BZ.35 - Data: 29 grudnia 2016 r. Zakres: „Skomunikowanie A4 z S5 – budowa obwodnicy Obornik Śląskich”

		Wymagania: - przejścia dla zwierząt - ochrona cieków wodnych - kompensacja przyrodnicza - urządzenia ochrony środowiska 2. Decyzja ZRID - Organ: Wojewoda Dolnośląski - Numer: 7/2025 - Data: 13 marca 2025 r. Zakres: - budowa drogi wojewódzkiej nr 340 - skrzyżowania i ronda - wiadukt nad linią kolejową - infrastruktura techniczna 3. Dokumentacja projektowa - koncepcja: BIPROGEO-PROJEKT - dokumenty: KIP, projekt budowlany 4. Umowa na realizację - data: 19 lutego 2026 r. - wykonawca: Strabag - długość: ok. 6 km - koszt: ok. 86 mln zł - dofinansowanie: ok. 42 mln zł - czas realizacji: 36 miesięcy 5. Parametry techniczne - przebieg: południowe obejście miasta - 4 ronda - wiadukt nad linią Wrocław–Poznań - odwodnienie 6. Status (2026) - DŚU: wydana - ZRID: wydany - przetarg: rozstrzygnięty - umowa: podpisana - realizacja: w toku 7. Harmonogram 1. Koncepcja – ok. 2011 2. DŚU – 2016 3. Projekt budowlany 4. ZRID – 2025 5. Przetarg – 2025 6. Umowa – 2026 7. Budowa – 2026–2029 Wnioski: - inwestycja posiada komplet decyzji
--	--	---

		- brak ryzyk planistycznych - wzrost atrakcyjności terenów inwestycyjnych
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Decyzja pozwolenia na budowę	Decyzja nr 76/25 z dnia 04.02.2025 roku zmieniona decyzją nr 318/25 z dnia 09.05.2025 roku obie wydane przez Starostę Powiatu Trzebnickiego, Powyższe decyzje zakładają budowę 52 budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej zlokalizowanych na działkach nr 4496/1, 4496/2 i 4496/3 w Obornikach Śląskich. Inwestor: Roman Jędrzejczyk Spółka Komandytowo-Akcyjna, Wilków Wielki 36, 58-230 Niemcza

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę?	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne?	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone?		NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 76/25 zmieniona decyzją nr 318/25 następnie częściowe przeniesienie na Optimum Apartment sp. z o.o. decyzją nr 267/26 wydane przez Starostę Powiatu Trzebnickiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwolenie na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie 15.05.2026, zakończenie 14.05.2028	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości	Budynku występują w zabudowie bliźniaczej, minimalny odstęp między bliźniakami 6,83 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego labo domu jednorodzinnego	Wg normy PN-ISO 9836 Stan wykończenia: Pomiary wykonuje się w świetle wyprawionych (otynkowanych) ścian, na poziomie podłogi. Dokładność: Wyniki podaje się z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Ściany wewnętrzne: Do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni zajmowanej przez ściany działowe i konstrukcyjne.	

	• Wnęki i przejścia: Nie wlicza się wnęk w ścianach o powierzchni do 0,1 m², a także przejść w drzwiach i oknach. • Elementy zewnętrzne: Balkony, loggie i tarasy są wykazywane oddzielnie i nie stanowią części powierzchni użytkowej lokalu • Wysokość powyżej 2,20 m: Powierzchnia liczy się w 100%. • Wysokość między 1,40 m a 2,20 m: Powierzchnia liczy się w 50%. • Wysokość poniżej 1,40 m: Powierzchnia nie jest wliczana do użytkowej (0%).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych	Środki własne 5% Pożyczka 1 – 35 % Pożyczka 2 – 60 %
	Pożyczka 1	Od Maciej Orzechowski
	Pożyczka 2	Od KM Inwestycje Budowlane Sp. z o.o.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	
	Wysokość stawki procentowej według, której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nie przeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie. 1. Deweloper zawarł z bankiem umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zgodnie z którą bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie ewidencjonował wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy oraz na żądanie Nabywcy poinformuje go o dokonanych wpłatach i wypłatach. 2. Prawo wypowiedzenia takiej umowy z ważnych przyczyn, będzie przysługiwało tylko bankowi. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 4. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. 5. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że	

	rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego i domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. 6. W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa w pkt 5, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. 7. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w pkt 4, informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. 8. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w pkt 7. 9. Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy 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) wobec Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. 10. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, o której mowa w pkt 9 powyżej, Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku, o którym mowa w pkt 5. 11. Deweloper będzie miał prawo dysponowania środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Bank będzie wypłacał deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank będzie dokonywał 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. 12. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron umowy w trybie art. 29 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz.U. 2011 Nr 232 poz. 1377 z późn. zm.) bank wypłaci Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym
--	--

	niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 29 ustawy, strony przedstawią zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości po otrzymaniu zgodnych oświadczeń stron.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy - Grupa BPS z siedzibą w Oleśnicy		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1. Początek robót	15.05.2026	-
	2. Przygotowanie budowy, stan zero	14.10.2026	25 %
	3. Stan surowy otwarty	30.12.2026	25 %
	4. stan surowy zamknięty	15.04.2027	20 %
	5. IE, tynki wewnętrzne	14.06.2027	10 %
	6. IS, elewacja, wylewki, przyłącza	29.07.2027	10 %
	7. Zagospodarowanie terenu	29.12.2027	10 %
	8. Pozwolenie na użytkowanie	14.05.2028	-
	9. Odbiór i wydanie lokali	15.07.2028	-
	10. Przeniesienie prawa własności	15.05.2029	-
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ustalona w umowie cena sprzedaży jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej lokalu jest stała i gwarantowana, bez względu na ewentualne zmiany dotyczące oferty przedmiotowej inwestycji. Ustalona cena sprzedaży może ulec zmianie tylko i wyłącznie w przypadku i stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług na dom w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży, w zakresie w jakim stawka tego podatku ulegnie zmianie.		
Na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	Odstąpienie przez Nabywcę: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;		

- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
- 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;
- 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;
- 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;
- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;
- 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

Odstąpienie przez dewelopera:

1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

INNE INFORMACJE:

Bank nie musi wyrażać zgody, ponieważ nie finansuje przedsięwzięcia deweloperskiego lub jego części, kredyt nie obciąża hipoteki domów.

Na terenie budowy istnieje możliwość zapoznania się z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości
- 2) kopią KRS
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata działalności
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym.