

PROSPEKT INFORMACYJNY

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego - 19.01.2026r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PBF Inwestycje spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0001155814	
Adres	66-400 Gorzów Wlkp. ul. Armii Polskiej 28/1	
Numer NIP REGON	NIP 5993295752	REGON 540907495
Numer telefonu	601775454, 957227303	
Adres poczty elektronicznej	biuro@wzgorzemoniuszki.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.wzgorzemoniuszki.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
<p>Firma PBF Inwestycje sp. z o.o. kontynuuje działalność deweloperską prowadzoną od 2009 roku. Początkowo funkcjonowała jako jednoosobowa działalność gospodarcza, a wraz z rozwojem i zwiększeniem skali przedsięwzięć została przekształcona w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością.</p> <p>Specjalizujemy się w realizacji inwestycji mieszkaniowych, łącząc nowoczesne rozwiązania architektoniczne z wysoką jakością wykonania. Nasze projekty powstają w starannie wybranych, atrakcyjnych lokalizacjach.</p> <p>Na przestrzeni 15 lat zrealizowaliśmy szereg udanych projektów mieszkaniowych w Gorzowie Wielkopolskim i Szczecinie, konsekwentnie budując pozycję solidnego i rzetelnego dewelopera.</p>

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Gorzów Wlkp. ul. Marii Juchacz 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30
Data rozpoczęcia	08.2014r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	zawiadomienie o zakończeniu budowy, w gestii nabywców
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Gorzów Wlkp. ul. Marii Juchacz 40, 42, 44, 46
Data rozpoczęcia	09.2015r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	zawiadomienie o zakończeniu budowy, w gestii nabywców
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	71-220 Bezrzecze ul. Goździkowa 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10
Data rozpoczęcia	04.2018r., 07.2019r., 07.2020r., 11.2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.2020r., 03.2021r., 11.2021r., 06.2022r.
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 numer obrębu ewidencyjnego	66-400 Gorzów Wlkp. ul. Moniuszki 31, 31A dz. nr 772, obręb 5 Śródmieście	
Numer księgi wieczystej	GW1G/00047911/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie ma obciążeń hipotecznych i wniosków w dziale IV KW	
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 ³⁾	Brak uciążliwych obiektów w sąsiedztwie inwestycji. Od południa teren sąsiaduje z budynkami firmy Vetoquinol Biowet Sp. z o.o.; od zachodu z parkingiem samochodów osobowych i zabudową jednorodzinną; od wschodu z budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, usługowymi, garażami; od północy z budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem	Plan ogólny gminy	Brak planów
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	

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

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		Inne	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
		Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
		Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
		Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
		Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
		Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
		Minimalna liczba miejsc do parkowania	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
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	Brak planu
		Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
		Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
		Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
		Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
		Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
		Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu	
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:		
	gabaryty	Do 4 kondygnacji nadziemnych	
	forma architektoniczna	wysokość elewacji frontowej wynikająca z przejętej liczby kondygnacji; dachy płaskie lub dopuszcza się stromy dwu lub wielospadowy	
	usytuowanie linii zabudowy	5m od granicy działki wzdłuż ulicy Reymonta	
	intensywność wykorzystania terenu	wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy budynkami mieszkalnymi - maksymalnie 31%	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia	Nie dotyczy	

m lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania, 2) Miejski Konserwator Zabytków wnosi następujące uwarunkowania do projektowanej inwestycji: • dopuszcza się współczesną bryłę projektowanego obiektu ze względu na charakter otaczających teren budynków, • dopuszcza się projektowanie dachu płaskiego oraz propozycję cofnięcia ostatniej kondygnacji, • wszelkie prace oraz materiały użyte do wykonania prac na elewacji winny być poddane konsultacji z Miejskim Konserwatorem Zabytków, 3) podczas prowadzenia robót budowlanych i ziemnych, w razie ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku, należy niezwłocznie zawiadomić Miejskiego i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i dalsze prace prowadzić w uzgodnieniu z nim.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	zgodnie z uzgodnieniem Wydziału Dróg i Transportu Publicznego (pismo WDT.XI-7331/414/2007): skomunikowanie inwestycji z pasa drogowego przyległej ulicy; lokalizację wjazdu należy uzgodnić z zarządcą drogi, tj. Wydziałem Dróg i Transportu Publicznego; zarządca drogi nie wyraża zgody na powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych na teren przyległych pasów dróg miejskich; miejsca postojowe dla pojazdów mieszkańców należy zapewnić w obrębie działki objętej inwestycją; przed opracowaniem projektu inwestor zobowiązany jest uzyskać od zarządcy dróg zezwolenia w drodze decyzji administracyjnej na lokalizowanie w pasie drogowym przyległej ulicy urządzeń lub obiektów niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) woda i kanalizacja – na warunkach PWiK, na podstawie promesy znak TT-3/1/8469/07 z dnia 12.12.2007 r., 2) energia elektryczna – podłączenie na warunkach Grupy Energetycznej ENEA S.A. Oddział w Gorzowie Wlkp., określonych w promesie nr 516/RD-1/DZ/07 z dnia 19.10.2007 r. o przyłączenie do sieci, 3) ciepło – ewentualne inne zapotrzebowanie w zakresie infrastruktury na podstawie warunków właściciela sieci, 4) w przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi podziemnymi elementami infrastruktury technicznej należy je usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielami tych sieci, 5) należy zachować warunki techniczne w zakresie odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego określone

		przez jednostki branżowe; ewentualne kolizje z tymi sieciami likwidować w uzgodnieniu z właścicielami sieci, 6) odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustalono
	Wysokość zabudowy	Nie ustalono
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak informacji
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
	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 informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji	
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji	
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

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.

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 209/24 z dnia 4.11.2024r. wydana przez Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp.; Decyzja z dnia 27.06.2025r. przenosząca pozwolenie na budowę na PBF Inwestycje sp. z o.o.	
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 2023 r. poz. 682, 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 budowy: 26.11.2025r. Planowane zakończenie: 29.02.2028r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	Zgodnie z normą 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	Środki własne 30%, wpłaty nabywców 70%
	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	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w jego harmonogramie.</p> <p>Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.</p> <p>Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.</p> <p>Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.</p> <p>Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty</p>	

	<p>stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, 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, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi deweloper.</p>																																													
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Lubuski Bank Spółdzielczy																																													
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th colspan="2">Data</th> <th></th> </tr> <tr> <th>Etap</th> <th>Udział</th> <th>zakończenia</th> <th>Rodzaj robót</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>I</td> <td>18,5%</td> <td>01.12.2025</td> <td>koszt gruntu, projekt budowlany, prace wyburzeniowe</td> <td></td> </tr> <tr> <td>II</td> <td>13,8%</td> <td>31.03.2026</td> <td>budynek główny: prace ziemne, fundamenty, ściany podziemia, bez części tarasów – 50%; bez małej hali garażowej</td> <td></td> </tr> <tr> <td>III</td> <td>12,5%</td> <td>15.07.2026</td> <td>budynek główny: strop nad garażem, schody w podziemiu, ściany, strop i schody parteru, ściany 1 pietra, bez części tarasów – 50%; bez małej hali garażowej</td> <td></td> </tr> <tr> <td>IV</td> <td>15,2%</td> <td>30.11.2026</td> <td>ściany nośne, stropy, schody betonowe całego budynku, tarasy 100%, mała hala garażowa</td> <td></td> </tr> <tr> <td>V</td> <td>15%</td> <td>15.05.2027</td> <td>konstrukcja i pokrycie dachu, stolarka okienna, ściany działowe, instalacje elektryczne 70%, elewacja 40%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>VI</td> <td>15%</td> <td>15.11.2027</td> <td>tynki, wylewki, instalacje sanitarne 80%, instalacje elektryczne 95%, elewacja 100%, balustrady zewnętrzne, przyłącza mediów 50%, posadzka przemysłowa w dużej hali garażowej pod budynkiem</td> <td></td> </tr> <tr> <td>VII</td> <td>10%</td> <td>29.02.2028</td> <td>zagospodarowanie terenu, wykończenie klatek schodowych, stolarka drzwiowa, balustrady wewnętrzne, windy, sucha zabudowa poddasza, dokończenie pozostałych prac</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Data			Etap	Udział	zakończenia	Rodzaj robót		I	18,5%	01.12.2025	koszt gruntu, projekt budowlany, prace wyburzeniowe		II	13,8%	31.03.2026	budynek główny: prace ziemne, fundamenty, ściany podziemia, bez części tarasów – 50%; bez małej hali garażowej		III	12,5%	15.07.2026	budynek główny: strop nad garażem, schody w podziemiu, ściany, strop i schody parteru, ściany 1 pietra, bez części tarasów – 50%; bez małej hali garażowej		IV	15,2%	30.11.2026	ściany nośne, stropy, schody betonowe całego budynku, tarasy 100%, mała hala garażowa		V	15%	15.05.2027	konstrukcja i pokrycie dachu, stolarka okienna, ściany działowe, instalacje elektryczne 70%, elewacja 40%		VI	15%	15.11.2027	tynki, wylewki, instalacje sanitarne 80%, instalacje elektryczne 95%, elewacja 100%, balustrady zewnętrzne, przyłącza mediów 50%, posadzka przemysłowa w dużej hali garażowej pod budynkiem		VII	10%	29.02.2028	zagospodarowanie terenu, wykończenie klatek schodowych, stolarka drzwiowa, balustrady wewnętrzne, windy, sucha zabudowa poddasza, dokończenie pozostałych prac	
		Data																																												
Etap	Udział	zakończenia	Rodzaj robót																																											
I	18,5%	01.12.2025	koszt gruntu, projekt budowlany, prace wyburzeniowe																																											
II	13,8%	31.03.2026	budynek główny: prace ziemne, fundamenty, ściany podziemia, bez części tarasów – 50%; bez małej hali garażowej																																											
III	12,5%	15.07.2026	budynek główny: strop nad garażem, schody w podziemiu, ściany, strop i schody parteru, ściany 1 pietra, bez części tarasów – 50%; bez małej hali garażowej																																											
IV	15,2%	30.11.2026	ściany nośne, stropy, schody betonowe całego budynku, tarasy 100%, mała hala garażowa																																											
V	15%	15.05.2027	konstrukcja i pokrycie dachu, stolarka okienna, ściany działowe, instalacje elektryczne 70%, elewacja 40%																																											
VI	15%	15.11.2027	tynki, wylewki, instalacje sanitarne 80%, instalacje elektryczne 95%, elewacja 100%, balustrady zewnętrzne, przyłącza mediów 50%, posadzka przemysłowa w dużej hali garażowej pod budynkiem																																											
VII	10%	29.02.2028	zagospodarowanie terenu, wykończenie klatek schodowych, stolarka drzwiowa, balustrady wewnętrzne, windy, sucha zabudowa poddasza, dokończenie pozostałych prac																																											
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>W przypadku zmiany stawki podatku VAT – proporcjonalnie do zmiany stawki podatku, z prawem odstąpienia od umowy przez Nabywcę w przypadku braku akceptacji podwyższonej ceny oraz w przypadku wystąpienia różnicy powierzchni Lokalu (powyżej 2%) pomiędzy powierzchnią określoną w inwentaryzacji powykonawczej a projektowaną powierzchnią Lokalu, która została wskazana w umowie 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 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (zwana dalej ustawą deweloperską)</p>																																														

<p>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</p>	<p>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej; 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 deweloperskiej; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy deweloperskiej 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, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, 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 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 ustawy deweloperskiej; 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 deweloperskiej; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe; 13) w przypadku wzrostu ceny lokalu wynikającego ze wzrostu stawki podatku VAT. 14) w przypadku zmiany powierzchni Lokalu o więcej niż 2% wynikającej z pomiarów powykonawczych i związanej z tym zmiany ceny nabycia <p>2. W przypadkach, o których mowa w pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z 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.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawie deweloperskiej.</p>
---	--

7. W przypadku, o którym mowa w pkt 13, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Dewelopera informacji o wzroście ceny nabycia w związku z podwyższeniem stawki podatku, nie później jednak niż w terminie do dnia 31 (trzydziestego pierwszego) maja 2028 (dwa tysiące dwudziestego ósmego) roku

8. W przypadku, o którym mowa w pkt 14, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia powiadomienia go przez dewelopera o zmianie powierzchni Lokalu wynikającej z pomiarów powykonawczych i związanej z tym zmianą ceny nabycia, nie później jednak niż w terminie do dnia 31 (trzydziestego pierwszego) maja 2028 (dwa tysiące dwudziestego ósmego) roku, przy czym zmiana powierzchni użytkowej Lokalu wynikająca z pomiarów powykonawczych dokonanych po wybudowaniu Budynku w stosunku do powierzchni użytkowej, o której mowa w umowie wynikająca ze zmian w układzie ścianek działowych, instalacji sanitarnej lub elektrycznej wprowadzonych w Lokalu na zlecenie strony nabywającej na podstawie odrębnego pisemnego porozumienia, o którym mowa w §2 niniejszego aktu, zawartego z deweloperem, nie będzie stanowił podstawy do zmiany ceny nabycia Lokalu, a stronie nabywającej nie będzie przysługiwało powyższe prawo odstąpienia od umowy związane ze zmianą powierzchni użytkowej Lokalu o więcej niż 2%.

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 deweloperskiej, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku:

- 1) 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) 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 odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2. ustawy deweloperskiej złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

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 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

NIE DOTYCZY

- 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.

NIE DOTYCZY

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; (NIE DOTYCZY)
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; (NIE DOTYCZY)
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; (NIE DOTYCZY)
- 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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, (NIE DOTYCZY)
 - 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 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 zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. (NIE DOTYCZY)

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Lubuskim Banku Spółdzielczym, 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 Lubuskiego Banku Spółdzielczego,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Lubuski Bank Spółdzielczy korzysta także z następujących znaków towarowych: korzysta z oznaczeń identyfikujących

go jako członka Spółdzielczej Grupy Bankowej (SGB)



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 2023 r. poz. 2488). 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. **Nie dotyczy**