

Data sporządzenia prospektu: r.

PROSPEKT INFORMACYJNY



**OSIEDLE NAD ZALEWEM
ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH
LUBLIN UL. WOLIŃSKIEGO 6
Etap IV – Budynek nr 4**



**3D SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
BIURO SPRZEDAŻY MIESZKAŃ
UL. GRABSKIEGO 25J
20-330 LUBLIN
tel. 81 444 22 00
kom. 604 70 80 70
e-mail: mieszkania@3d-lublin.com.pl**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	3D Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000106228	
Adres	Siedziba: 20-330 Lublin, ul. Grabskiego 25-J Biuro sprzedaży mieszkań: 20-330 Lublin, ul. Grabskiego 25-J	
Nr NIP i REGON	NIP 7120155341	REGON 430217904
Nr telefonu	604 70 80 70; 81 444 22 00	
Adres poczty elektronicznej	mieszkania@3d-lublin.com.pl	
Nr faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.3d-nadzalewem.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

3D Sp. z o.o. powstała w 1993 r. a jej funkcjonowanie koncentrowało się wokół trzech obszarów działalności: handel hurtowy, wynajem nieruchomości własnych i działalność deweloperska.

Spółka m in. zrealizowała następujące inwestycje:

- Budynek usługowo – biurowy Lublin ul. Grabskiego 25J,
- Blok mieszkalny Lublin ul. Bajkowa 15,
- Zespół usługowo – mieszkalny Lublin ul. Wigilijna 4,
- Podniebne Ogrody – Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Lublinie przy ul. Domeyki 13,

Kolejne inwestycje realizowane były przez spółki powiązane, które korzystały z doświadczenia 3D Sp. z o.o.:

- Osiedle nad zalewem – Etap I, Lublin, ul. Wolińskiego 12,
- Osiedle nad zalewem – Etap II, Lublin, ul. Wolińskiego 10,
- Osiedle nad zalewem – Etap III, Lublin ul. Wolińskiego 8 przez 3D Lublin Development Sp. z o.o. S.K,
- Osiedle nad zalewem – Etap IV, Lublin ul. Wolińskiego 6 przez 3D Development B4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

W dniu 12.02.2026 r. zostało dokonane połączenie Spółek, na mocy którego 3D Sp. z o. o. przejęła 3D Development B4 Sp. z o.o. - spółkę, która zrealizowała budynek nr 4 – Etap IV inwestycji „Osiedle nad zalewem” przy ul. Wolińskiego 6 w Lublinie.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO: (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Bajkowa 15, 20-802 Lublin
Data rozpoczęcia	11.09.1999 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	20.06.2002
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Wigilijna 4, 20-502 Lublin
Data rozpoczęcia	22.02.2010 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	01.12.2011
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Domeyki 13, 20-488 Lublin
Data rozpoczęcia	26.09.2013
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	07.01.2016
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, nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Lublin, ul. Wolińskiego 6, działki: 49/2; 49/13; 49/15
Nr księgi wieczystej	KW LU11/00351323/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów
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	-----	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	<p>Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin</p> <p>https://bip.lublin.eu/rada-miasta-lublin/uchwaly-rm-lublin/viii-kadencja-rady-miasta-lublin-2018-2023/sesja-nr-lvi-w-dniu-25-01-2024/33,28521,2,1,1,ver.html</p> <p>https://bip.lublin.eu/gfx/bip/userfiles/_public/import/rada miasta lublin/uchwaly/viii kadencja/56 sesja 25-01-2024/uchwala nr 1683 lvi 2024 rady miasta lublin z dnia 25 stycznia 2024 roku.pdf</p> <p>https://geoportal.lublin.eu/2d/#</p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	-----
	Miejscowy plan rewitalizacji	-----
	Miejscowy plan odbudowy	-----
	Inne	-----
Ustalenia obowiązu- jącego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział	

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	procentowy powierzchni biologicznie czynnej	brak MPZP
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
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	brak MPZP
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - zabudowa usługowa
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	gabaryty	cztery budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami podziemnymi, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i komunikacją
	forma architektoniczna	-----
	usytuowanie linii zabudowy	Zgodnie z załącznikiem do decyzji WZ
	intensywność wykorzystania terenu	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – max 30,7%, a udział powierzchni biologicznie czynnej min. 30%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren nie jest objęty ochroną konserwatorską
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren nie jest położony na terenach górniczych, nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych. Teren nie wymaga zgody na zamianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji od ul. Diamentowej (droga powiatowa 2337L) poprzez ul. Wolińskiego (droga wewnętrzna)
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zasilanie i zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej (energię elektryczną, wodę, gaz, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, telekomunikację) inwestycji należy projektować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów poszczególnych czynników.	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	budowa ul. Uhorczaka,
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	-----

zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Budowa bloków mieszkalnych, wielorodzinnych,
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	-----
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	-----
	miejscowych planach odbudowy	-----
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	-----
	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	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	-----
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	-----
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	-----
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	-----	

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-----
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*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 272/19 z dnia 22.03.2019 znak: AB-BW-III.6740.1.3.2019 wydana przez Prezydenta Miasta Lublin, Decyzja nr 809/19 z dnia 26.07.2019 r. znak. AB-BW-III.6740.1.56.2019 wydana przez Prezydenta Miasta Lublin Decyzja z dnia 12.09.2019 r. znak AB-BW-III.6740.6.8.2019 wydana przez Prezydenta Miasta Lublin Decyzja nr 1556/19 z dnia 30.12.2019 r. znak AB-BW-III.6740.1.120.2019 wydana przez Prezydenta Miasta Lublin Decyzja nr 925/20 z dnia 17.08.2020 r. znak AB-BW-III.6740.1.69.2020 wydana przez Prezydenta Miasta Lublin Decyzja z dnia 12.09.2022 r. znak AB-BW-III.6740.57.2022 wydana przez Prezydenta Miasta Lublin	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	30.04.2024	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano	Nie dotyczy	

zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Inwestycja zakończona	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	Etap IV – budynek nr 4 (jeden budynek)
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny od-stęp pomiędzy budynkami)	<p>Przedmiotem przedsięwzięcia deweloperskiego jest: realizacja IV etapu inwestycji „Osiedle nad zalewem” polegająca na wybudowaniu bloku mieszkalnego wraz z garażem podziemnym, pomieszczeniami technicznymi do wyłącznej dyspozycji właścicieli mieszkań, naziemnymi miejscami parkingowymi drogą wewnętrzną oraz niezbędną infrastrukturą służącą do prawidłowego funkcjonowania nieruchomości i uzyskania pozwolenia na użytkowanie.</p> <p>„Osiedle nad zalewem” składa się z 4 pięciokondygnacyjnych budynków, których realizacja jest podzielona na 4 etapy. 3D Development B4 Spółka z o.o. zrealizowała część przedsięwzięcia w zakresie Etapu IV– Budynku B4.</p> <p>Odległość pomiędzy ścianami kondygnacji nadziemnej Budynku nr 4 i zrealizowanego w III etapie Budynku nr 3 wynosi 29.96 m</p> <p>Budynek B4 zaprojektowano na planie litery C, zwrócony strefą wejściową na północ. Budynek liczy 5 kondygnacji nadziemnych i jest w całości podpiwniczony (kondygnacja podziemna wykracza poza obrys parteru budynku). W parterze znajdują się zadaszone wejścia do klatek schodowych z wiatrołapami. W budynku B4 znajdują się trzy klatki schodowe. Budynek przekryty jest stropodachem, pokrytym papą. Spadki dachu (odpływ wód opadowych) skierowane do wewnątrz. Rzędna posadzki parteru</p>

	<p>znajduje się na poziomie 194,45 m n.p.m. Główne wejścia do budynków znajdują się od strony północnej. Wszystkie kondygnacje budynku są w pełni dostępne dla osób niepełnosprawnych. Poziom parteru jest na poziomie przylegającego terenu. Wyższe kondygnacje jak i kondygnacja podziemna dostępne są za pomocą wind. Na parterze budynku jedno mieszkanie dostosowane jest do potrzeb osoby z niepełnosprawnością. Zapewniono jedno stanowisko postojowe na terenie o szerokości 3,60 m oraz jedno stanowisko postojowe w garażu podziemnym o szerokości 3,60 m, z których mogą korzystać osoby z niepełnosprawnością. W budynku znajdują się mieszkania jedno-, dwu-, trzy- oraz czteropokojowe. Wszystkie lokale mieszkalne spełniają poniższe wymagania: znajdują się powyżej poziomu terenu, wszystkie pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi posiadają oświetlenie światłem dziennym, wszystkie mieszkania posiadają przynajmniej jeden pokój (na pobyt dzienny) zwrócony w kierunku wschodnim, południowym lub zachodnim, którego nasłonecznienie spełnia wymogi określone w warunkach technicznych, wysokość pomieszczeń mieszkalnych wynosi ok. 2,59 m, w większości lokali mieszkalnych kuchnia stanowi część pokoju przeznaczonego na pobyt dzienny – wówczas takie pomieszczenie wyposażone jest w 2 kanały wentylacyjne, wszystkie mieszkania 3-i 4-pokojowe oraz niektóre mieszkania 2-pokojowe są przewietrzane na przestrzał lub narożnikowo, mieszkania wykonano w stanie deweloperskim. W budynku znajduje się garaż podziemny.</p>	
<p>Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego</p>	<p>Powierzchnia lokali mieszkalnych ustalona została wg normy PN-ISO 9836:1997</p>	
<p>Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia</p>	<p>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</p>	<p>Nie dotyczy – inwestycja zakończona</p>

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	-----
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷)	Nie dotyczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nie dotyczy - Inwestycja zakończona	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana wysokości ceny dopuszczalna jest w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT, proporcjonalnie do zmiany jej wysokości, z zastrzeżeniem iż w takim przypadku nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie 7 dni od daty pisemnego wezwania do zapłaty różnicy pomiędzy ceną określoną w umowie, a ceną z uwzględnieniem zwiększonej stawki podatku od towarów i usług.	
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM		
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: <ul style="list-style-type: none"> 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 	

<p>nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>6) w przypadku nieprzeniesienia 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; ©Kancelaria Sejmu s. 16/41 02.07.2021</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</p> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art.</p>
--	---

2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

7.-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.

8. 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.

9. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.

10. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

11. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.

12. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

13. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

14. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.

INNE INFORMACJE

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem 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,
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;