Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
XX-XX-XXXX

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**2MPROJEKT SP. Z O.O.**	
Adres	**UL. OFICERSKA 17, 10-217 OLSZTYN**	
Nr NIP i REGON	**739 395 99 95**	**520247666**
Nr telefonu	**+48 668 970 595 +48 608 119 789**	
Adres poczty elektronicznej	**2mprojekt.olsztyn@gmail.com**	
Nr faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	**www.2mprojekt.com**	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO **(należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)** **OSIEDLE ENKLAVA – UL. Żurawia - pięć budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej**	
Adres	ul. Żurawia 41 - Olsztyn
Data rozpoczęcia	06.06.2021
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	11.05.2023
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 Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje zagospodarowanie działek o nr **590, 591, 592, 593, 594, 595 obręb Myki gmina Dywity** z wydanym pozwoleniem na budowę „Decyzja nr Dyw/61/2023 z dnia 13 września 2023" zezwalająca na budowę czterech budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej na działkach 107/48, 107/49, 107/50, 107/51, ob. Myki, gmina Dywity		
Adres i nr działki ewidencyjnej	**590, 591, 592, 593, 594, 595 obręb Myki gmina Dywity - ul. Zygmunta Krasińskiego** *Zgodnie z decyzją wydaną przez Wójta Gminy Dywity z dnia 03.04.2024r. znak: GN.6831.9.2024.PM zatwierdzającą projekt podziału dz. 107/48, 107/49, 107/50, 107/51 na działki 590, 591, 592, 593, 594, 595 – łączna powierzchnia działek 0,3027ha)*	
Nr księgi wieczystej	**OL1O/00199490/5 prowadzone przez Sąd Rejonowy w Olsztynie**	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy	
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	brak informacji	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan Ogólny Gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XVI/117/08 RADY GMINY DYWITY Z DNIA 18 MARCA 2008R. – PUBLIKACJA W DZIENNIKU Województwa Warmińsko – Mazurskiego nr 85, poz. 1568

		z 2008-05-30
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	**MN7 teren zabudowy mieszkaniowej szeregowej**
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,25
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1,25
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	45%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	minimum 2 stanowiska na działkę (tj. minimum 1 miejsce garażowe/postojowe na 1 lokal mieszkalny)
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego – zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakazuje się niszczenia i uszkadzania skarp, naturalnych zbiorników wodnych, nie dotyczy przygotowania terenu pod infrastrukturę techniczną Zakazuje się działań, które mogłyby przyczynić się do trwałego obniżenia poziomu zwierciadła wód gruntowych lub naruszyć istniejący układ hydrograficzny. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczaniem: - nakazuje się spełnienie warunków wynikających z przepisów prawa w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, - nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych niskoemisyjnych. W zakresie ochrony zasobów wodnych i powierzchni ziemi: - zakazuje się wprowadzenia nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntów oraz tworzenia otwartych kanałów ściekowych, - nakazuje się stosowanie zasad organizacji, gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych zgodnie z zasadami i regulacjami obowiązującymi w gminie. Przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasów dla terenu zabudowy mieszkaniowej równoważnym poziomem dźwięków A w DB W zakresie wartości krajobrazowych nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez: - zachowanie i utrzymanie naturalnego ukształtowania terenu, - zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki lub zamierzenia inwestycyjnego na poziomie 70% chyba że, ustalenia szczegółowe mówią inaczej, - zachowanie istniejących terenów leśnych i zadrzewionych – nie dotyczy terenów pod komunikację

		publiczną. Lokalizacja zabudowy na działkach leśnych lub zadrzewionych winna utrzymywać istniejący drzewostan.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty wymagające ochrony.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem spełniać będą projektowane i istniejące drogi publiczne oraz wewnętrzne. prowadzenie sieci infrastruktury technicznej zaleca się w liniach rozgraniczających ulice
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej Ścieki bytowe odprowadzane do sieci gminnej kanalizacji sanitarnej Wody opadowe z dachów na teren własnej działki Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej Rejonu Energetycznego Przyłączanie odbiorców do wspólnej sieci elektroenergetycznej będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączania odbiorców obowiązujących w Koncernie Energa Operator S.A.
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	MN7- zabudowa mieszkaniowa szeregową MN4- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca MN2 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca ZI - strefa oddziaływania istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia KDW - drogi wewnętrzne KPJ1 - projektowane ciągi pieszo-jezdne o szerokości 6m, KS- teren parkingów i garaży MU- jednorodzinna zabudowa wolnostojąca ZP1 - teren zieleni do wykorzystania na cele parku osiedlowego R - teren rolny - przez który przechodzi wodociąg
	Maksymalna intensywność zabudowy	MN7 -1,25 MN4-0,2 MN2-0,17
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MN7 -1,25 MN4-0,2 MN2-0,17
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN7-12m MN4 -9m MN2 - 9m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN7-45% MN4- 50% MN2-50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	przy zabudowie mieszkaniowej - 2 stanowiska na każdej działce w tym

		stanowiska w garażu dla terenów usługowych - 20-25 stanowisk na 1000 mkw powierzchni
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
	Wysokość zabudowy	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem zawarte w: 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.	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W planach miejscowych brak informacji o inwestycjach dotyczących budowy/ rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych: oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk oraz cmentarzy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak informacji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	brak informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak realizowanych i planowanych inwestycji zgodnie z pismem z dn. 30.11.2023r. - znak BI-ZOO.4.0140.10.2023 - Państwowe Gospodarstwo Wodne - Zarząd Zlewni w Olsztynie
	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 wydanych decyzji i planowanych inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak wydanych decyzji oraz realizowanych i planowanych inwestycji

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak wydanych decyzji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak wydanych decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak wydanych decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak wydanych decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak wydanych decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy - brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak wydanych decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak wydanych decyzji

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 Dyw/61/2023 z dnia 13 września 2023" zezwalająca na budowę czterech budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej na działkach 107/48, 107/49, 107/50, 107/51, ob. Myki, gmina Dywity wydana przez Starostę Powiatu Olsztyńskiego oraz decyzja z dnia 07 listopada 2023r. znak BI-II.6740.7.90.2023.AM23 w sprawie przeniesienia decyzji nr Dyw/61/2023 z dnia 13 września 2023r. na nowego inwestora 2MPROJEKT Sp. z o.o., ul. Oficerska 17, 10-217 Olsztyn *Zgodnie z decyzją wydaną przez Wójta Gminy Dywity z dnia 03.04.2024r. znak: GN.6831.9.2024.PM zatwierdzającą projekt podziału dz. 107/48, 107/49, 107/50, 107/51 na działki 590, 591, 592, 593, 594, 595 – łączna powierzchnia działek 0,3027ha)*	
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	**01.03.2024**	**31.03.2025**
	liczba budynków	4

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Inwestycja obejmuje realizację 4 budynków jednorodzinnych mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej oznaczonych nr 1, 2, 3, 4 o powierzchniach odpowiednio: dla budynku 1 – 216,40 m², dla budynku 2- 184,33 m² , dla budynku 3 – 184,33 m², dla budynku 4- – 217,60 m² , łączna powierzchnia budynków 802,66 m². Zasady korzystania z nieruchomości: ● Do każdego lokalu zostało przypisane na zasadzie wyłączności korzystania miejsce postojowe położone na działce na której powstaje budynek, dodatkowo każdemu lokalowi został przewidziany udział w działce, na której został zaprojektowany ogólnodostępny parking dla mieszkańców osiedla etapu I oraz II. ● część nieruchomości zlokalizowana przed budynkami będzie wykorzystywana na zasadach nieruchomości wspólnej przez właścicieli wszystkich lokali, ● lokalom oznaczonym roboczo 1A, 2A, 3A, 4A - parter oraz 4B - piętro będą przynależały na zasadzie wyłączności części nieruchomości położone za budynkiem przeznaczone na ogródki Szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości zostaną przedstawione w formie załącznika do umów rezerwacyjnej/ deweloperskiej oraz przeniesienia własności.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	**Norma ISO 9836:1997 (obmiar w stanie wykończonym)** Do obmiaru będą uwzględnione ściany przewidziane w projekcie budowlanym, co oznacza, że jeżeli na życzenie klienta nastąpiło dobudowanie ścian działowych to zajmowana przez nie powierzchnia zaliczana będzie w całości do powierzchni budynku, a jeśli nastąpiło usunięcie ścian przewidzianych w projekcie budowlanym, to powierzchnia, którą zajmowałyby nie będzie uwzględniana przy ustalaniu powierzchni budynku. Pomiarów i obliczeń dokonuje się z dokładnością do 0,01 m²	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	50% - środki własne 50% - wpłaty od klientów omrp
	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 %

<table>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td>OTWARTY MIESZKANIOWY RACHUNEK POWIERNICZY należy do Dewelopera i służy gromadzeniu pieniędzy wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej.
Każdorazowa wypłata części środków z rachunku następuje po stwierdzeniu przez Bank zakończenia realizacji danego etapu prac budowlanych przez Dewelopera.
Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie na cele realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest rachunek.
Koszty prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper.
Środki z ostatniej transzy wpłaconej przez Nabywcę na rzecz Dewelopera są wypłacane przez Bank po dostarczeniu aktu przenoszącego własność na Nabywcę.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td>mBank S.A.</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach</td><td>
<table>
<tr><th>NR ETAPU</th><th>ZAKRES</th><th>DATA ZAKOŃCZENIA</th><th>WARTOŚĆ ROBÓT (%)</th></tr>
<tr><td>I</td><td>Stan surowy otwarty wraz ze ścianami działowymi - SEGMENT Ia,Ib, IIa,IIb,IIIa,IIIb,IVa,IVb,</td><td>30.08.2024 r.</td><td>25,0%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">II</td><td>Pokrycie dachowe - SEGMENT Ia,Ib, IIa,IIb,IIIa,IIIb,IVa,IVb,</td><td rowspan="2">30.09.2024 r.</td><td rowspan="2">25,0%</td></tr>
<tr><td>Stolarka okienna i drzwiowa - SEGMENT Ia,Ib, IIa,IIb,IIIa,IIIb,IVa,IVb,</td></tr>
<tr><td rowspan="3">III</td><td>Elewacja - SEGMENT Ia,Ib, IIa,IIb,IIIa,IIIb,IVa,IVb,</td><td rowspan="3">30.11.2024r.</td><td rowspan="3">25,0%</td></tr>
<tr><td>Wewnetrzne instalacje elektryczne- Ia,Ib, IIa,IIb,IIIa,IIIb,IVa,IVb,</td></tr>
<tr><td>Wewnetrzne instalacje sanitarne, co. Ia,Ib, IIa,IIb,IIIa,IIIb,IVa,IVb,</td></tr>
<tr><td rowspan="4">IV</td><td>Tynki wewnętrzne - Ia,Ib, IIa,IIb,IIIa,IIIb,IVa,IVb,</td><td rowspan="4">31.03.2025 r.</td><td rowspan="4">25,0%</td></tr>
<tr><td>Posadzki cementowe- WSZYSTKIE SEGMENTY</td></tr>
<tr><td>Zagospodarowanie terenu wokół budynku - Ia,Ib, IIa,IIb,IIIa,IIIb,IVa,IVb,</td></tr>
<tr><td>Roboty brukarskie - Ia,Ib, IIa,IIb,IIIa,IIIb,IVa,IVb,</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</td><td>WALORYZACJA CENY JEST NIEDOPUSZCZALNA.
ZMIANA CENY JEST MOŻLIWA JEDYNIE W PRZYPADKU ZMIANY STAWKI PODATKU VAT Z ZASTRZEŻENIEM PRAWA NABYWCY DO ODSTĄPIENIA OD UMOWY.</td></tr>
<tr><td colspan="2">WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ</td></tr>
<tr><td>Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej</td><td>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:
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 nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy</td></tr>
</table>

	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 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 zasa- dach 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. 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. 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. 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. 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. 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. 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. Art. 44. 1. 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. 2. 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. 3. 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. 4. 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. Art. 45. 1. 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.

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.

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; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 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 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 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 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

III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w ... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych ©Kancelaria Sejmu s. 73/75 2023-10-03 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 mBank S.A. [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], – 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, –mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: „mBAnk" , „Private Banking mBanku S.A." 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, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843). 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.