

PROSPEKT INFORMACYJNY**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	B&W PROJEKTY INWESTYCYJNE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, KRS: 0001011465 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. CEGIELNIANA, nr 4A, lok. 15, miejsc. KRAKÓW, kod 30-404, poczta KRAKÓW Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 6793256937	REGON, o ile taki posiada 524139293
Numer telefonu	790-872-065 lub 796-696-770	
Adres poczty elektronicznej	bwinvestment.krakow@gmail.com	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.sasanka.eu/zywiec	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się takich postępowań.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Działki nr 2394/3, 2395/3 zlokalizowane przy ul. Łubinowej w miejscowości Leśna.
Nr księgi wieczystej	BB1Z/00175575/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W KW nr BB1Z/00175575/6 brak wpisów lub nierozstrzygniętych wniosków o wpis w dziale czwartym obciążeń hipotecznych.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych	W sąsiedztwie inwestycji położone są budynki mieszkalne jednorodzinne (w tym z występowaniem usług). Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

² W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: Teren objęty studium uwarunkowań i kierunków przestrzennego Uchwała Nr LVII/351/22 z dnia 2022-10-27 Treść uchwały: https://lipowa.e-mapa.net/?service=pln&request=getUchwała&p=7 legenda: https://lipowa.e-mapa.net/implementation/lipowa/pln/legenda/000.png Na dzień sporządzania prospektu nie uchwalano planu ogólnego gminy.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr L/359/18 z dnia 2018-06-28 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa - etap I Publikacja: Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 2018-07-24 Data wejścia w życie: 2018-07-24 1. Zmiana - Uchwała XXVIII/214/20 z 2020-12-03 2. Rozstrzygnięcie nadzorcze - RN IFIIL.4131.1.62.2018 z 2018-08-06 Ustalenia szczegółowe dla terenu: https://lipowa.e-mapa.net/?service=pln&request=getUstaleniaSzczegolowe&p=2&n=MN1 Treść uchwały: https://lipowa.e-mapa.net/?service=pln&request=getUchwała&p=2 Legenda: https://lipowa.e-mapa.net/application/modules/pln/pln_legenda.php?id=2
	Miejscowy plan odbudowy	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	Inne ⁴	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.

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

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług; przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; przeznaczenie dopuszczalne: a) usługi nieuciążliwe (do 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków), b) garaże, budynki gospodarcze, c) dojścia, dojazdy nie wydzielone, miejsca postojowe, place manewrowe, d) ciągi piesze, ścieżki rowerowe, e) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 (zmieniono na podstawie Uchwały nr XXVIII/214/20 Rady Gminy Lipowa z dnia 3 grudnia 2020r.)
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej.
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość budynków: 11 m, (zmieniono na podstawie Uchwały nr XXVIII/214/20 Rady Gminy Lipowa z dnia 3 grudnia 2020r.)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla terenów oznaczonych symbolem MN1 nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce postojowe na każde 30 m ² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z §7 Uchwały Nr L/359/18 <u>Treść uchwały: https://lipowa.e-mapa.net/?service=pln&request=getUchwała&p=2</u>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z §8 Uchwały Nr L/359/18 <u>Treść uchwały: https://lipowa.e-mapa.net/?service=pln&request=getUchwała&p=2</u>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nakaz podłączenia wszelkich obiektów do sieci wodociągowej.
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	MN1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, lipowa.e-mapa.net/?service=pln&request=getUstaleniaSzczegolowe&p=2&n=MN1 ZR - Tereny zieleni nieurządzonej, lipowa.e-mapa.net/?service=pln&request=getUstaleniaSzczegolowe&p=2&n=ZR WS - Tereny wód śródlądowych, lipowa.e-mapa.net/?service=pln&request=getUstaleniaSzczegolowe&p=2&n=WS
	Maksymalna intensywność zabudowy	MN1 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60, ZR – nie ustalono, WS – nie ustalono ,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MN1 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 (zmieniono na podstawie Uchwały nr XXVIII/214/20 Rady Gminy Lipowa z dnia 3 grudnia 2020r.), ZR – nie ustalono, WS – nie ustalono,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MN1 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej. ZR - nie ustalono, WS - nie ustalono,
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN1 - maksymalna wysokość budynków: 11 m, (zmieniono na podstawie Uchwały nr XXVIII/214/20 Rady Gminy Lipowa z dnia 3 grudnia 2020r.) ZR - nie ustalono, WS - nie ustalono,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN1 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej. ZR - nie ustalono, WS - nie ustalono,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MN1 - dla terenów oznaczonych symbolem MN1 nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce postojowe na każde 30 m ² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej.

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

		ZR - nie ustalono, WS - nie ustalono,
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	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	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	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Przewidziano inwestycje z zakresu zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług (MN1), zieleni urządzonej, izolacyjnej, urządzeń melioracji wodnej, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej bez obiektów (ZR), urządzeń gospodarki wodnej (WS), zabudowy mieszkaniowo – usługowej, produkcyjno-handlowej, zabudowy zagrodowej (R2), usług sportu i rekreacji (US), usług (U1), usług oświaty (UO), zabudowy przemysłowej (PP), infrastruktury technicznej elektroenergetycznej - elektrownie fotowoltaiczne (IEF), usług konsumpcyjnych i usług kultury (UU1), produkcyjno – usługowej (PU).
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	miejscowych planach odbudowy	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Obszary zagrożenia powodziowego, region wodny Górnej-Zachodniej Wisły, zlewnia Leśniczanka, potencjalne negatywne konsekwencje dla życia i zdrowia ludzi oraz wartości potencjalnych strat powodziowych w obszarze potoku Sienka,
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.

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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądowej	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
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*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Żywieckiego z dnia 08 sierpnia 2023 roku nr 864/2023 wraz z postanowieniem prostującym z dnia 15 września 2023 roku (WB.6740.864.2023).	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
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 zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: 02.04.2024 Termin zakończenia: 30.08.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 budynki mieszkalne jednorodzinne, dwulokalne w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Obliczona 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	- w co najmniej 20% ze środków własnych dewelopera - nie więcej niż w 80% z kredytu deweloperskiego, bądź zaliczek od nabywców
	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	Wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - wynosi 0,45%;
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, określonym w umowie deweloperskiej. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego dla którego jest prowadzony ten rachunek. 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 lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP	% ZAAWANSOWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	TERMIN
	Zakup gruntu, uzyskanie pozwolenia na budowę oraz tyczenie budynków	25%	TERMIN ZAKOŃCZENIA I ETAPU 11-04-2024
	Płyta fundamentowa	25%	TERMIN ZAKOŃCZENIA II ETAPU – 01.05.2024
	Ściany nośne, ściany działowe, stropy, schody	20%	TERMIN ZAKOŃCZENIA III ETAPU – 30.06.2024
	Więźba, poszycie dachowe	10%	TERMIN ZAKOŃCZENIA IV ETAPU – 31.10.2024
	Montaż drzwi, okien i bram garażowych	10%	TERMIN ZAKOŃCZENIA V ETAPU – 30.11.2024
	Prace elektryczne, prace hydrauliczne, podjazdy miejsca parkingowe,	10%	PLANOWANY TERMIN ZAKOŃCZENIA VI ETAPU – 30.08.2025
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena Sprzedaży za 1 m ² jest stała i może ulec zmianie tylko i wyłącznie w przypadku i stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) w okresie od dnia zawarcia umowy deweloperskiej do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. Cena zawiera podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości obowiązującej w chwili zawarcia umowy deweloperskiej. W przypadku, gdy w dniu dokonywania zapłaty na poczet ceny obowiązywałaby inna stawka podatku od towarów i usług, Strony zobowiązują uwzględnić wysokość nowej stawki. Nabywcy przysługiwać będzie jednak wówczas prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia poinformowania go przez Dewelopera o zmianie stawki podatku, zaś zmiana ceny będzie możliwa jedynie w przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z przysługującego mu prawa odstąpienia od umowy. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia z powyższej przyczyny nie będzie on zobowiązany do zapłaty żadnych kosztów z tego tytułu.		
WARUNKI ODSZKODOWANIA 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 nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Zgodnie z art. 43 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 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 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem 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 mieszkalnego albo domu jednorodzinnego 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. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej 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 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 po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej 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 po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej 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 w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego 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.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja o:

- 1) ~~zgodzie banku 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 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; [na dzień sporządzenia prospektu nie dotyczy, Deweloper planuje pozyskanie finansowania bankowego w postaci kredytu bankowego na realizację inwestycji, zaś w razie zawarcia takiej umowy, bank wyrazi zgodę na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę].~~
- 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 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 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;~~
- 7) ~~zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~
- 8) ~~aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
- 9) ~~dokumentem potwierdzającym:~~
 - a) ~~zgodę banku 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 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, ; [na dzień sporządzenia prospektu nie dotyczy, Deweloper planuje pozyskanie finansowania bankowego w postaci kredytu bankowego na realizację inwestycji, zaś w razie zawarcia takiej umowy, dokument potwierdzający zobowiązanie banku do udzielenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę będzie dostępny w lokalu przedsiębiorstwa].~~
 - 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 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 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 Banku mBank S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ~~albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku mBank S.A.

- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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,
- Bank 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.