

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ALFAŻYWIEC SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. SOLNA, nr 27, lok. ---, miejsc. CZĘSTOCHOWA, kod 42-209, poczta CZĘSTOCHOWA, 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 9492273701	REGON, o ile taki posiada 540632064
Numer telefonu	730269771	
Adres poczty elektronicznej	alfazywiec@alfanet24.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.sasanka.eu/kasztanowe	

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	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
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 DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	6404/1, obręb ewidencyjny 0002, Łodygowice, ul. Kasztanowa
Nr księgi wieczystej	BB1Z/00053827/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	w KW BB1Z/00053827/7 brak jest obciążeń hipotecznych nieruchomości lub wniosków o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	--
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajduje się zabudowa jednorodzinna; w odległości ok. 100 m znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy usługowej; w odległości ok

⁴³⁾ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

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.

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

	240 m znajdują się tereny zabudowy produkcyjno-handlowej, w odległości ok 500 m znajduje się droga publiczna ekspresowa S1.	
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	Dnia 22.01.2026 roku Wójt Gminy Łodygowice ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych projekt planu ogólnego gminy Łodygowice. https://www.lodygowice.pl/!data/ogloszenie_o_konsultacjach_plan_oglony.pdf Dotychczas plan ogólny gminy nie został uchwalony. Zgodnie z projektem planu teren objęty przedsięwzięciem określono w profilu podstawowym jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Obowiązuje Uchwała Nr XXXIV/373/2018 z dnia 2018-07-26 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice - sołectwa Łodygowice Publikacja: Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 2018-08-02, poz. 4955 Data wejścia w życie: 2018-09-02 Ustalenia szczegółowe dla terenu https://lodygowice.e-mapa.net/?service=pln&request=getUstaleniaSzczegolowe&p=6&n=MN Treść uchwały
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 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,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		https://lodygowice.e-mapa.net/?service=pln&request=getUchwala&p=6 Legenda https://lodygowice.e-mapa.net/application/modules/pln/pln_legenda.php?id=6
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem 106MN (ok 98% powierzchni) oraz teren dróg publicznych klas: droga zbiorcza (ok 2% powierzchni).
	Maksymalna intensywność zabudowy	intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 1,8;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie określono. określono intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 1,8;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 60%;
	Maksymalna wysokość zabudowy	a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i zabudowy zagrodowej: maks. 12 m, b) budynków usługowych: maks. 8 m, c) pozostałych obiektów budowlanych innych niż wymienione w pkt a i b: maks. 5 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4 mpzp;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 30%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów, w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, przy zachowaniu minimalnych wskaźników dla: 1) lokali mieszkalnych – 1,5 miejsca na każde mieszkanie, w tym miejsca w garażu; 2) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 miejsca na mieszkanie, w tym miejsca w garażu;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru planu zawarte są w Rozdziale 2 i obejmują zasady

		ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu określone w § 6;
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie ujawniono
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru planu zawarte są w Rozdziale 2 i obejmują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych określone w § 7;
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie ujawniono
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolem 106MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru planu zawarte są w Rozdziale 2 i obejmują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określone w § 13;
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	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ZL - tereny lasów, ZP- tereny zieleni urządzonej, MU- tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, PU - tereny zabudowy produkcyjno - usługowej, U - tereny zabudowy usługowej,
	Maksymalna intensywność zabudowy	MN - intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 1,8; ZL - nie ujawniono; ZP - wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,01, maks. 0,2; MU - intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 1,8; PU - wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,01, maks. 2,1; U - intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 1,8;

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

<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>MN - nie określono. określono intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 1,8; ZL - nie ujawniono; ZP - nie określono. określono wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,01, maks. 0,2; MU - nie określono. określono intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 1,8; PU - nie określono. określono wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,01, maks. 2,1; U- nie określono. określono intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 1,8;</p>
<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>MN - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 60%; ZL - nie ujawniono; ZP - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 15%; MU - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 60%; PU - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 70%; U - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 60%;</p>
<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>MN - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i zabudowy zagrodowej: maks. 12 m, b) budynków usługowych: maks. 8 m, c) pozostałych obiektów budowlanych innych niż wymienione w pkt a i b: maks. 5 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4 mpzp; ZL - nie ujawniono; ZP - wysokość zabudowy: maks. 3,5 m;</p>

		<p>MU - wysokość zabudowy: maks. 12 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4 mpzp;</p> <p>PU - wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynków mieszkalnych: maks. 12 m,</p> <p>b) obiektów innych niż wymienione w pkt a: maks. 20 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4 mpzp;</p> <p>U -</p> <p>a) budynków mieszkalnych: maks. 12 m,</p> <p>b) obiektów innych niż wymienione w pkt. a: maks. 14 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4 mpzp;</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>MN - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 30%;</p> <p>ZL - nie ujawniono;</p> <p>ZP - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 80%;</p> <p>MU - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 30%;</p> <p>PU - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 20%;</p> <p>U - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 30%;</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów, w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, przy zachowaniu minimalnych wskaźników dla:</p> <p>1) lokali mieszkalnych – 1,5 miejsca na każde mieszkanie, w tym miejsca w garażu;</p> <p>2) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 miejsca na</p>

		<p>mieszkanie, w tym miejsca w garażu;</p> <p>3) zabudowy letniskowej – 1 miejsce na 1 budynek rekreacji indywidualnej;</p> <p>4) usług publicznych – 1 miejsce na 200 m2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca oraz dodatkowo 1 miejsce na 5 zatrudnionych</p> <p>5) moteli, hoteli, pensjonatów – 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu zakwaterowania lub czasowego pobytu;</p> <p>6) usług kultury, sportu i rozrywki – 1 miejsce na 200 m2 powierzchni użytkowej lub w przypadku obiektów z widownią nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię zajęta przez 10 miejsc siedzących na widowni oraz dodatkowo 1 miejsce na 5 zatrudnionych;</p> <p>7) obiektów produkcji, magazynów, składów, baz, hurtowni – 1 miejsce na 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;</p> <p>8) pozostałych usług i innych działalności niewymienionych w pkt 1-7 – 1 miejsce na każde 100 m2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce oraz dodatkowo 1 miejsce na 5 zatrudnionych.</p>
<p>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</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p> <p>--</p> <p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>gabaryty</p> <p>forma architektoniczna</p> <p>usytuowanie linii zabudowy</p> <p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p> <p>--</p> <p>--</p> <p>--</p> <p>--</p> <p>--</p>

	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 inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	inwestycje z zakresu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo - usługowej, zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjno - usługowej, zabudowy rolniczej, zabudowy zieleni urządzonej, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, infrastruktury drogowej / technicznej.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie ujawniono.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	nie ujawniono.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie ujawniono.
	miejscowych planach odbudowy	nie ujawniono.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nie ujawniono.

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.

	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.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie ujawniono.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie ujawniono.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	nie ujawniono.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie ujawniono.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie ujawniono.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie ujawniono.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie ujawniono.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie ujawniono.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie ujawniono.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie ujawniono.
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 14.07.2025 roku, nr 291/2025, znak WB.6740.291.2025, Decyzja Wojewody Śląskiego z 17.11.2025, znak sprawy IFXIV.7840.2.24.2025	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	--	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	--	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: 01.05.2026 roku Termin zakończenia: 30.12.2027 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	15 m pomiędzy zespołami dwóch budynków
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN - ISO 9836 z uwzględnieniem Rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i form projektu budowlanego.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	co najmniej 25% ze środków własnych dewelopera nie więcej niż w 75% z kredytu deweloperskiego, bądź wpłat od nabywców.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	mBank S.A.
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

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym..

		otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - wynosi 0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w umowie deweloperskiej. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego 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.</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>I.ETAP – 25%: zakup gruntu, projekt budowlany, ostateczna decyzja pnb, wytyczenie budynku, termin zakończenia: 01.05.2026</p> <p>II.ETAP – 15%: wykonanie fundamentów wraz z izolacją /wykonanie płyt fundamentowych, termin zakończenia: 30.06.2026</p> <p>III.ETAP – 10%: wymurowanie ścian nośnych parteru , wymurowanie ścian działowych parteru, wykonanie nadproży, termin zakończenia: 31.07.2026</p> <p>IV.ETAP – 10%: wykonanie zbrojenia i zalanie stropu, termin zakończenia: 30.09.2026</p> <p>V.ETAP – 10%: wymurowanie ścian nośnych poddasza, wykonanie nadproży, kominy do wysokości ściany kolankowej (bez obróbek), termin zakończenia: 30.10.2026</p> <p>VI. ETAP – 10%: więźba, poszycie dachowe, obróbki blacharskie, montaż okien dachowych, montaż stolarki okiennej, termin zakończenia: 30.02.2027</p> <p>VII. ETAP – 10%: prace elektryczne, prace hydrauliczne, wylewki, elewacja budynków, termin zakończenia: 30.07.2027</p> <p>VIII. ETAP – 10%: tynki , wykonanie ocieplenia poddasza wraz z izolacją, zabudowa gk-poddasza, infrastruktura zewnętrzna, przyłącza, zagospodarowanie terenu. zakończenie robót budowlanych oraz odbiory pinb, termin zakończenia: 30.12.2027</p>	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Cena Sprzedaży za 1 m2 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</p>	

	<p>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.</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</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>1.Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy, z zastrzeżeniem postanowień ust. 4 poniżej:</p> <p>a)jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy albo elementów o których mowa w art. 36 Ustawy;</p> <p>b)jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;</p> <p>c)jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach;</p> <p>d)jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania Umowy;</p> <p>e)jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy;</p> <p>– w każdym z powyższych przypadków w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawarcia Umowy,</p> <p>f)w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw, w terminie określonym w Umowie, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie (który ulega zawieszeniu w przypadku, o którym mowa w art. 41 ust. 14 w zw. z ust. 13 Ustawy), a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy,</p> <p>g)w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty otrzymania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zawiadomienia o zwiększeniu stawki podatku od towarów i usług (VAT); - zawiadomienia o zmianie (zwiększeniu lub zmniejszeniu) powierzchni użytkowej Lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej, o więcej niż 2 %, przy czym uprawnienie to nie przysługuje jeżeli zmiana powierzchni użytkowej Lokalu będzie wynikiem wykonania na wniosek Nabywcy zmian projektowych w Lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale lokalu lub wykonaniu w nim zmian lokatorskich; <p>h) gdy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deweloper, w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w

trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy – po dokonaniu przez bank zwrotu środków na rzecz Nabywcy zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;

- w terminie 10 (dziesięciu) dni od zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Deweloper nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekazuje Nabywcy oświadczenia tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy – po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości, o których mowa w art. 12 ust.1 Ustawy;
- i)w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia zawarcia Umowy, w przypadku obciążenia Nieruchomości hipoteką i nie uzyskania przez Dewelopera zgody wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązania do udzielenia takiej zgody;
- j)w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu, na zasadach określonych w Umowie oraz w art. 41 ust. 11 Ustawy;
- k)w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
- l)jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie przepisu art. 98 ustawy - Prawo upadłościowe.

2.Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku:

- a)gdy Nabywca opóźnia się z zapłatą jakiegokolwiek części Ceny określonej w Umowie, jednakże po uprzednim wezwaniu przez Dewelopera do zapłaty, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania w formie pisemnej, chyba że opóźnienie Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej;
- b)niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej;
- c)niestawienia się Nabywcy do podpisania Umowy przyrzeczonej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

4. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia Nabywcy o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

INNE INFORMACJE⁴⁴⁾

I. Informacja o:

- 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 jednorodzinny lub użytkownika

⁴⁴ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

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 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 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.,
- 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: nie korzysta.

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.