

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Łupkowa Park Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi KRS: 0000676903 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	- Adres siedziby: 90-055 Łódź, ulica Nawrot nr 34 - Adres, punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych: ul. Łupkowa 16. Lok C, 91-527 Łódź; ul. Nawrot 33; Łódź 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: 7252199565	REGON: 367224330
Numer telefonu	736 155 155 / 736 155 154	
Adres poczty elektronicznej	biuro@lupkowa.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.lupkowa.pl	

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	ŁUPKOWA PARK ul. Łupkowa 16, 91-527 Łódź
Data rozpoczęcia	15.04.2019 (początek robót budowlanych)
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.08.2021

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	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Adres: Łupkowa Działki ewidencyjne nr 86/17, 87/22 obręb B-20
Numer księgi wieczystej	LD1M/00053363/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów Brak wniosków Stan z dnia 2023-02-26
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	UCIĄŻLIWOŚCI Hałasowe: Zgodnie ze strategiczną mapą hałasu m. Łodzi teren przedsięwzięcia deweloperskie nie znajduje się w zasięgu przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu: drogowego LDWN i LN, szynowego LDWN i LN, lotniczego LDWN, przemysłowego LDWN i LN. Źródło: https://mapa.lodz.pl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=7a84312582ae41edb504f1e7ab52d8d6/ Zapachowe: Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego nie wykryto uciążliwości zapachowych związanych z: - gospodarką odpadami pochodzących z legalnie działających obiektów: składowisk odpadów, sortowni odpadów, zakładów mechaniczno - biologicznego przetwarzania odpadów, kompostowni oraz zakładów termicznego przekształcania odpadów;

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

	– gospodarką wodno-ściekową pochodzących z legalnie działających obiektów: sieci kanalizacyjnych, przepompowni ścieków, oczyszczalni ścieków, miejsca składowania, transportu i przeładunku osadów ściekowych; – rolnictwem pochodzących z legalnie działających obiektów np. budynków inwentarskich, hodowli zwierząt, ubojni etc. Stan na: 2023-02-26 Światłne Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego nie wykryto zanieczyszczenia światłem stanowiącego nadmiernego sztucznego oświetlenia (przede wszystkim nocnego) danego obszaru, spowodowane działalnością człowieka Stan na: 2023-02-26 STREFY OCHRONNE Brak FUNKCJE TERENU Przedstawiono w załącznikach nr 3 i 4 Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <i>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</i>	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2018-03-28 https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/STUDIUM/obowiazujace/2018_SUIKZP_uch.pdf Zmiana nr 1 Uchwała nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2019-03-06 https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/STUDIUM/obowiazujace/2019_SUIKZP_uchwal.pdf Zmiana nr 2 Uchwała nr Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2021-12-22 https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/STUDIUM/obowiazujace/zm_studium_2021/2021_SUIKZP_uchwala.pdf LINK do Studium: https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/zmiana-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-lodzi-w-zakresie-dotyczacym-okreslenia-obszarow-przestrzeni-publicznej-267/ LINK do geoportalu: https://mapa.lodz.pl/porta/apps/webappviewer/index.html?id=afb4607e029b4999ae7e57a574ddd602
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak
	Miejscowy plan rewitalizacji	Brak
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne⁴⁾	Brak

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

1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Brak planu	
	Przeznaczenie terenu	-
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna wysokość zabudowy	-
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	-
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu	Brak planu	
	Przeznaczenie terenu	-

- 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.

zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna wysokość zabudowy	-
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	-
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Decyzja Prezydenta m. st. Łodzi nr DPRG-UA-VIII.1191.2021 z dnia 23.07.2021 o warunkach zabudowy	
	Dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w części przyziemia, garażem podziemnym, naziemnym i układem komunikacyjnym	
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: Mieszkaniowe wielorodzinne z usługami, garażem podziemnym i naziemnym oraz komunikacyjne
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	- Wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni działki 86/17: od 0,23 do 0,34 - Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, do gzymsu, attyki, okapu: od 6 m do 10,12 m - Szerokość elewacji frontowej od strony: - ul. Wajdy: od 10 m do 68 m - ul. Łupkowej i ul. Wajdy: elewacja w układzie modularnym składającym się z wyraźnie wydzielonych przestrzennie modułów od 8 m do 12 m.
	forma architektoniczna	- Kierunek attyk równoległy lub prostopadły do frontowej granicy działki 86/17 z działką 86/11 (ul. Wajdy) - Geometria dachu: dach płaski o spadku głównych połaci dachowych od 0 stopni do 10 stopni, wysokości głównej kalenicy od 6,0 do 10,12 m - Kierunek głównej kalenicy równoległy lub prostopadły do frontowej granicy działki 86/17 z działką 86/11 (ul. Wajdy)
	usytuowanie linii zabudowy	- Nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym integralną część decyzji o warunkach zabudowy. - W załączniku graficznym wrysowane zostały linie zabudowy, bez podania odległości od granic terenu inwestycji
	intensywność wykorzystania terenu	Decyzja nie określa

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

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej		Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Inwestycja powinna być zgodna z: 1. ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. <u>Prawo ochrony środowiska</u> (Dz. U. z 2020, poz. 1219 ze zmianami) 2. ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. <u>Prawo wodne</u> (Dz. U. z 2021, poz. 624 ze zmianami) 3. ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. <u>o ochronie przyrody</u> (Dz. U. z 2021, poz. 1098 ze zmianami) – Nieruchomość na której planowana jest inwestycja położona jest w Otolinie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich powołanego rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego i Wojewody Skierniewickiego z dnia 31 grudnia 1996 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 1996 r. nr 27 poz. 163 i Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego z 1996 r. nr 33, poz. 238) i działającego na podstawie Uchwały Nr LX/1545/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2010 r., w sprawie dostosowania formy prawnej Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2010 r., Nr 165 poz. 1359). Szczegółowe zasady gospodarowania w Parku i jego otulinie określają zapisy planu ochrony PKWŁ (Rozporządzeniu nr 5 /2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2003 r., nr 231, poz. 2162). 4. ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. <u>Prawo wodne</u> (Dz. U. z 2021, poz. 624 ze zmianami) 5. ustawą z dnia 13 września 1996 r. <u>o utrzymaniu czystości i porządku w gminach</u> (Dz. U. z 2021, poz. 888) 6. ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. <u>o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami</u> (Dz. U. z 2021 r. poz. 710). 7. ustawą z dnia stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz.U. z 2021 poz.110). 8. ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2021, poz. 779).
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią		Decyzja nie określa
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych		Decyzja nie określa
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji: 1. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: – zaopatrzenie w energię, wodę i gaz - z sieci miejskich na warunkach gestorów, – odprowadzenie ścieków sanitarnych - do sieci miejskiej na warunkach gestora 2. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej: Obsługa komunikacyjna inwestycji z ul. Łupkowej poprzez drogę wewnętrzną ul. Wajdy i projektowane 2 wjazdy/wyjazdy – nieobjęte niniejszym postępowaniem. 3. Dla obsługi planowanej inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe/garażowe dla samochodów osobowych na terenie inwestycji w ilości: - min 1 mp/1 lokal mieszkalny budynku mieszkalnego, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 60m² powierzchni mieszkań, - dla usług i handlu: 25-40 mp/1000m² powierzchni użytkowej.	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego		Przedstawiono w załączniku nr 4
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy		Przedstawiono w załączniku nr 4
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu		Przedstawiono w załączniku nr 4
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach		Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania		Brak
	miejscowych planach odbudowy		Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego		Brak
	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		Decyzje Prezydenta Miasta Łodzi – brak Decyzje Wojewody Łódzkiego

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych koryta- rzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw powodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
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 Prezydenta Miasta Łodzi nr DPRG-UA-II.1915.2022 z dnia 10.10.2022	
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 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	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: czerwiec 2023 r. Zakończenie: luty 2025 r.	
	Liczba budynków	Dwa budynki

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	9,73 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu liczona zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836:2015-12, o której mowa w §12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Powierzchnie podano w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Są one obliczane dla wymiarów budynku w stanie wykończonym na poziomie posadzki, nie licząc listew przypodłogowych, progów, itp. Do powierzchni są wliczane powierzchnie zajęte przez elementy nadające się do demontażu, takie jak ścianki działowe typu przepierzenia, rury, kanały. Nie są wliczane powierzchnie zajęte przez stałe przegrody budowlane oraz powierzchnie przejść drzwiowych, otworów okiennych, wnęk i nisz w tych przegrodach.---	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne: 40% Wpłaty nabywców: 60%
	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 ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. z 2021 roku, poz. 1177): Art. 5 pkt 9. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, z późn. zm.3)), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów Art. 6. 1. Deweloper zapewnia nabywcy jeden z następujących środków ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę: 1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy; (...) 2. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny odpowiednio do wybranego rodzaju środka ochrony, o którym mowa w ust. 1, na zasadach określonych w art. 49. Art. 7. 1. Deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (...), zwanego dalej „mieszkaniowym rachunkiem powierniczym”, dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego. 2. W przypadku wyodrębnienia z przedsięwzięcia deweloperskiego zadania inwestycyjnego deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego odrębnie dla każdego zadania inwestycyjnego. 3. Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub ostatniej umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, w ramach tego przedsięwzięcia lub zadania. 4. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty	

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

odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.

5. Deweloper, który zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, zapewnia, aby poziom ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę na ten mieszkaniowy rachunek powierniczy odpowiadał co najmniej poziomowi ochrony wpłat nabywcy określonego w ustawie.

Art. 8. 1. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

2. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.

3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

Art. 9. 1. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.

2. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem.

3. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.

Art. 10. 1. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.

2. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy.

3. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.

4. W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w art. 7 ust. 1, oraz w terminie, o którym mowa w ust. 3, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie.

Art. 11. 1. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie.

2. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w ust. 1.

Art. 12. 1. Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy 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) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem.

	2. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2. Art. 13. 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. Art. 14. 1. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 2. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w ust. 1. Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego: § 1.6. Stosownie do przepisów ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym dalej zwanej „Ustawą” lub „Ustawą Deweloperską” (Dz. U. z 2021 roku, poz. 1177) – w odniesieniu do Przedsięwzięcia stosuje się jeden ze środków ochrony wymienionych w art. 6 tej ustawy, w związku z powyższym Spółka zawarła dnia 19 lipca 2023 roku umowę z Bankiem – mBank S.A. z siedzibą w Warszawie, dotyczącą prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Nr 347608/073/23/03/N (zwanego dalej „Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym”), którego zasady działania określone są poniżej w niniejszej umowie, stosownie do której środki pieniężne zgromadzone na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym są nieoprocentowane, koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego obciążają Spółkę, a nadto Deweloper oświadcza, że: - Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek; - środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy na podstawie niniejszej Umowy nie podlegają zajęciu w razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko Spółce; - w przypadku ogłoszenia upadłości Spółki lub otwarcia postępowania restrukturyzacyjnego, środki zgromadzone na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym wchodzi w skład odrębnej masy upadłości, która służy zaspokojeniu w pierwszej kolejności Nabywcy Lokalu. Do odrębnej masy upadłości, o której mowa w zdaniu poprzednim, stosuje się przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe. Deweloper oświadcza, że na żądanie Nabywcy umowa ta zostanie udostępniona Nabywcy przez Spółkę.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp.	Zakres etapu	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Planowany termin zakończenia etapu
	I	100% kosztu zakupu nieruchomości przypadającego na przedsięwzięcie deweloperskie Opracowanie projektu budowlanego i wykonawczego, Uzyskanie pozwolenia na budowę, Rozpoczęcie budowy – rozumiane jako przejęcie placu budowy przez generalnego wykonawcę lub przez dowolnego z wykonawców (w przypadku, gdy nie ma generalnego wykonawcy)	25%	01.07.2023
	II	Wykonanie wykopu pod płytę denną hali garażowej Wykonanie płyty fundamentowej (bez rampy wjazdowej)	15%	30.09.2023
	III	Wykonanie żelbetów stanu "0" - tzn. ścian, słupów oraz stropu hali garażowej Wykonanie hydroizolacji hali garażowej - białej wanny	10%	30.11.2023

	IV	Zakończenie konstrukcji nośnej budynku (ściany murowane nośne oraz konstrukcja żelbetowa składająca się ze ścian, słupów oraz stropów)	10%	31.03.2024
	V	Montaż stolarki okiennej w mieszkaniach (bez parapetów, osprzętu oraz regulacji końcowej) Wykonanie attyk oraz ścian działowych w mieszkaniach	10%	31.05.2024
	VI	Wykonanie tynków w mieszkaniach i częściach wspólnych Wykonanie podłoży cementowych w mieszkaniach i częściach wspólnych	10%	30.09.2024
	VII	Wykonanie elewacji Montaż ślusarki wewnętrznej i zewnętrznej Wykonanie instalacji sanitarnych, elektrycznych, teletechnicznych oraz przyłączy Montaż wind Montaż drzwi wewnętrznych i zewnętrznych Wykończenie części wspólnych	10%	31.12.2024
	VIII	Zakończenie realizacji robót potwierdzone wpisem inspektora nadzoru. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	10%	28.02.2025
		Suma	100%	-
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zgodnie z § 4 ust. 4 wzoru umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik do niniejszego prospektu: Na ostateczną cenę zakupu będą miały wpływ wyłącznie następujące czynniki: a) Ewentualne różnice pomiędzy powierzchnią określoną w niniejszej umowie a powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego. Jeżeli powierzchnia Lokalu będzie mniejsza, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę wyliczoną w oparciu o cenę jednostkową lokalu opisaną w § 4 ust. 5 Umowy, wynikającą z różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w umowie, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego. Jeżeli powierzchnia Lokalu będzie większa, Deweloper będzie uprawniony zwrócić się do Nabywcy o dopłatę różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w umowie, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego wyliczonej w oparciu o cenę jednostkową lokalu opisaną w § 4 ust. 5 Umowy. Każdorazowo w przypadku wystąpienia różnic obmiarowych powyżej 2 % (dwóch procent) w porównaniu do powierzchni projektowej Lokalu, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania informacji od Dewelopera o powstałych różnicach w powierzchni Lokalu z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 14 (czternastu) dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, przy czym §7 ust. 14 stosuje się odpowiednio. b) W przypadku zmiany stawek podatku VAT, w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy, cena ulegnie stosownej zmianie, o czym Deweloper poinformuje pisemnie Nabywcę. W przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmianę ceny sprzedaży Przedmiotu Umowy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 14 (czternastu) dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od umowy, to wówczas będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania zawiadomienia, przy czym §7 ust. 14 stosuje się odpowiednio.			

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Zgodnie z § 7 wzoru umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik do niniejszego prospektu:

ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ NABYWCĘ

1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku nieprzeniesienia praw wynikających z niniejszej Umowy na Nabywcę w terminie określonym w niniejszej Umowie, przed skorzystaniem z prawa odstąpienia Nabywca wyznacza Spółce na piśmie 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy; w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. W takim przypadku Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej w wysokości 2 % Ceny brutto Lokalu, o której mowa w § 4 Umowy. Zapłata kary umownej wyłącza możliwość dochodzenia przez Nabywcę od Spółki odszkodowania w kwocie przewyższającej wysokość kary umownej.
2. W przypadku zawarcia umowy przeniesienia własności Lokalu w wyznaczonym Spółce dodatkowym terminie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia w wysokości odsetek umownych w wysokości 2% od zapłaconej ceny brutto w stosunku rocznym, za każdy dzień zwłoki. Kara umowna płatna będzie w terminie 30 (trzydziestu) dni od zawarcia umowy przeniesienia własności Lokalu.
3. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, w następujących przypadkach:
 - a) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;
 - b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, na których włączenie do treści Umowy Nabywca wyraził zgodę;
 - c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach;
 - d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy;
 - e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego.
4. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy 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 Ustawy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 tej Ustawy.
5. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia, 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.
6. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, tj. w razie niepoinformowania Nabywcy przez Dewelopera w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nieprzekazania Nabywcy oświadczenia banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 tej Ustawy, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 tej Ustawy.

7. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy.
8. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy.
9. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.
10. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy na innej podstawie niż wynikająca z ust. 1 oraz ust. 3-9, jak też w przypadku rozwiązania Umowy – zwrot przez Bank będących na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środków, nastąpi niezwłocznie po otrzymaniu przez Bank zgodnych oświadczeń woli stron Umowy o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego indywidualny rachunek w ramach Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego.
11. W przypadkach określonych w ust. 1 oraz ust. 3-9 – zwrot będących na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środków, nastąpi niezwłocznie po otrzymaniu przez Bank oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej Umowy, o którym mowa w ust. 14 oraz oświadczenia Nabywcy, złożonego na formularzu wskazanym przez Bank, dotyczącego postępowania po odstąpieniu od Umowy.
12. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy Spółka dokona zwrotu na rzecz Nabywcy środków pieniężnych wypłaconych Spółce przez Bank z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego wraz z ewentualną karą umowną w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty odstąpienia od umowy na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę w oświadczeniu o odstąpieniu od umowy, z zastrzeżeniem ust. 15 pkt b).
13. Oświadczenia Nabywcy, o których mowa w ust. 10 i 11 wymagają formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi bądź też powinny być złożone w obecności pracownika Banku, z zastrzeżeniem ust. 14.
14. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy wymaga formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu wpisanego na jego rzecz w dziale III księgi wieczystej o numerze nr LD1M/00053363/2, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.
15. W przypadku odstąpienia od Umowy, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy:
 - a) Bank mBank S.A. z siedzibą w Warszawie może wystąpić do banku kredytującego Nabywcy o potwierdzenie kwoty jaka powinna być przekazana na rachunek tego banku,
 - b) Spółka dokona, w terminie 30 dni od odstąpienia od umowy, zwrotu na rzecz banku kredytującego Nabywcę środków pieniężnych wypłaconych Spółce przez Bank z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w kwocie odpowiadającej wysokości przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę, zaś w pozostałym zakresie, wraz z ewentualną karą umowną, na rzecz Nabywcy.

Zgodnie z § 8 wzoru umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik do niniejszego prospektu:

ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ SPÓŁKĘ

1. Spółka ma prawo odstąpić od Umowy:
 - a) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego na poczet Ceny określonej w § 4 ust. 1 w terminie lub wysokości określonej w niniejszej Umowie, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;
 - b) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu w terminie wskazanym w Umowie lub niestawienia się do podpisania aktu

	notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2. W przypadku odstąpienia przez Spółkę od Umowy z przyczyn leżących po stronie Nabywcy określonych w ust. 1, Nabywca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Spółki kary umownej w wysokości 2 % Ceny brutto Lokalu, o której mowa w §4 Umowy. Kara umowna zastrzeżona jest na wypadek skorzystania przez Spółkę z prawa do odstąpienia od Umowy. Zapłata kary umownej wyłącza możliwość dochodzenia przez Spółkę od Nabywcy odszkodowania w kwocie przewyższającej wysokość kary umownej. 3. W przypadkach odstąpienia od Umowy przez Spółkę określonych w ust. 1 pkt a) i b) – zwrot będących na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środków, nastąpi niezwłocznie po otrzymaniu przez Bank oświadczenia Spółki o odstąpieniu od niniejszej Umowy oraz oświadczenia Nabywcy, złożonego na formularzu wskazanym przez Bank, dotyczącego postępowania po odstąpieniu od Umowy. 4. W przypadku odstąpienia przez Spółkę od Umowy na innej podstawie niż wynikająca z ust. 1 pkt a) i pkt b), zwrot będących na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środków, nastąpi niezwłocznie po otrzymaniu przez Bank zgodnych oświadczeń stron Umowy o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego indywidualny rachunek w ramach Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego. 5. W przypadku odstąpienia przez Spółkę od Umowy Spółka dokona zwrotu na rzecz Nabywcy środków pieniężnych wypłaconych Spółce przez Bank z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, po potrąceniu kary umownej, w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty odstąpienia od umowy na rachunek bankowy, z którego Nabywca dokonał wpłaty ostatniej raty na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt b). ----- 6. W przypadku odstąpienia przez Spółkę od Umowy, Nabywca zobowiązuje się złożyć Spółce oświadczenie w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu wpisanego na jego rzecz w dziale III księgi wieczystej o numerze nr LD1M/00053363/2 w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania oświadczenia Spółki o odstąpieniu od Umowy, pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości 150,00 zł (sto pięćdziesiąt złotych) za każdy dzień zwłoki. 7. Oświadczenie Spółki o odstąpieniu od umowy wymaga formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 8. W przypadku odstąpienia od Umowy, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy: a) Bank – mBank S.A. z siedzibą w Warszawie może wystąpić do banku kredytującego Nabywcy o potwierdzenie kwoty jaka powinna być przekazana na rachunek tego banku, b) Spółka dokona zwrotu na rzecz banku kredytującego Nabywcę środków pieniężnych wypłaconych Spółce przez Bank z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w kwocie odpowiadającej wysokości przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę, zaś w pozostałym zakresie na rzecz Nabywcy.
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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje

– NIE DOTYCZY;

- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku 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.

I. 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 zobowiązaniu 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - 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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

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