

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 03.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	METROPOLITAN REAL ESTATE P. KĘPA SPÓŁKA KOMANDYTOWA	
Adres	ul. Krucza 2A/30, 53-411 Wrocław	
Numer NIP REGON	8992913913	520787210
Numer telefonu	Paweł Kępa: +48 505 403 433	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@tarasy-sibeliusa.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.tarasy-sibeliusa.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	-----
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	NIE
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	UL. Jana Sibeliusa, obręb Jagodno, AR_2, działka nr 33/1 i działka nr 33/2
Numer księgi wieczystej	WR1K/00342840/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w	Działka 33/1 graniczy od strony północnej z działką 33/2 z wydanym pozwoleniem na budowę budynku jednorodzinnego dwułokalowego w zabudowie bliźniaczej. Od

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.

<p>sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾</p>	<p>strony wschodniej przylega do działki 16/6 przeznaczonej w obowiązującym planie miejscowym pod drogę wewnętrzną. Od strony południowej graniczy z działką niezabudowaną 16/1 przeznaczonej w obowiązującym planie miejscowym pod drogę lokalną, a od strony zachodniej z działką nr 15/4 z istniejącym domem jednorodzinny.</p> <p>Działka 33/2 graniczy od strony północnej z niezabudowaną działką 33/3 z wydanym pozwoleniem na budowę budynku jednorodzinny. Od strony wschodniej przylega do działki 16/6 przeznaczonej w obowiązującym planie miejscowym pod drogę wewnętrzną. Od strony południowej graniczy z działką niezabudowaną 16/1 przeznaczonej w obowiązującym planie miejscowym pod drogę lokalną, a od strony zachodniej z działką nr 15/4 z istniejącym domem jednorodzinny i niezabudowaną działką 15/3.</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego</p>	<p>Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, geoportal</p>
<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p> <p>Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 roku.</p> <p>https://www.geoportal.wroclw.pl/studium/</p>		
<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Jagodno II we Wrocławiu (Uchwała nr XII/263/07 z dnia 13.09.2007)</p> <p>Teren opracowania oznaczono w planie symbolem 8.MNU z przeznaczeniem podstawowym:</p> <p>- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>		
<p>Miejscowy plan rewitalizacji - brak</p>		
<p>Miejscowy plan odbudowy - brak</p>		
<p>Inne⁴⁾</p>		

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

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe: - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	max wys. budynku jednorodzinnego od poz. gruntu nie może przekroczyć 12m · (proj. budynek: 7,17m – warunek spełniony)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zielen (proj. pow. biologicznie czynna: 50,87% - warunek spełniony)
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 dom mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustala się archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej OW na całym obszarze objętym planem. W strefie, o której mowa prace ziemne związane z realizacją budynków i budowli należy opiniować z właściwymi służbami ochrony zabytków. Projektowana inwestycja nie powoduje dysharmonii w strukturze przestrzenno-urbanistycznej, wpisuje się w charakter otaczającej zabudowy.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji		

- 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 infrastruktury technicznej	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może być większy niż 1,2
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż 12 m wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 15 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2
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 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) uzupełniające: a) usługi I, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a, b, b) wody powierzchniowe, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c, c) urządzenia infrastruktury technicznej, d) infrastruktura drogowa; 3) w ramach przeznaczenia: a) usługi drobne nie dopuszcza się usług rymarskich, pogrzebowych, stolarskich, ślusarskich, b) poradnie medyczne nie dopuszcza się pracowni ortopedycznych, banków krwi, organów i szpiku kostnego,

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

		<p>c) wody powierzchniowe dopuszcza się wyłącznie ciekły i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeniesienia wód powodziowych.</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	<p>wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż 12 m,</p> <p>liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż trzy, przy czym trzecią kondygnację dopuszcza się wyłącznie w formie poddasza z dachem o spadku nie mniejszym niż 30°</p> <p>szerokość frontów projektowanych do wydzielenia działek budowlanych nie może być mniejsza niż:</p> <p>a) 18 m - dla działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym jednorodzinym wolno stojącym,</p> <p>b) 12 m – dla działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym jednorodzinym bliźniaczym,</p> <p>c) 7 m – dla działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym jednorodzinym szeregowym;</p>
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>modernistyczna</p>
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>obowiązujące linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny ulic i dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;</p> <p>3) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</p>

	intensywność wykorzystania terenu	Kubatura budynku 1 1443,26 m ³ Kubatura budynku 2 1452.76 m ³
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	przeznaczenie niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni na różne formy zieleni z elementami małej architektury; 1) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu oraz wód powierzchniowych; 2) w zakresie klimatu akustycznego obowiązują standardy akustyczne określone przepisami ochrony środowiska, zgodnie z którymi działki należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Planowana inwestycja nie leży na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską, jak również nie jest ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna drogami wewnętrznymi symbol 12 KDW
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę i kanalizację sanitarną z sieci
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Przebudowa ul. Buforowej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 395 we Wrocławiu Szczegóły dostępne na : https://gis.um.wroc.pl/imap/?gpmap=g p14
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Informacje zawarte w studium pokrywają się lub są na niższym poziomie szczegółowości niż opisane powyżej

⁵⁾ 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.

decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Na przedmiotowym obszarze nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy dla inwestycji uciążliwych. Informacje o pozostałych decyzjach można znaleźć na https://gis.um.wroc.pl/imap/?gmap=DccArch
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z https://gis.um.wroc.pl/imap/?gmap=DccSrod na dzień sporządzenia prospektu nie były wydane decyzje o uwarunkowaniach środowiskowych
decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Na przedmiotowym obszarze brak jest decyzji o obszarach ograniczonego użytkowania
miejscowych planach odbudowy	Na przedmiotowym obszarze brak miejscowych planów odbudowy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Przedmiotowy obszar nie jest zagrożony powodzią
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	Przebudowa ul. Buforowej https://gis.um.wroc.pl/imap/?gmap=gpl4
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie wydano takiej decyzji
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie wydano takiej decyzji
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie wydano takiej decyzji
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie wydano takiej decyzji
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie wydano takiej decyzji
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie wydano takiej decyzji

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie wydano takiej decyzji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie wydano takiej decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie wydano takiej decyzji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	1220/2024 i 1221/2024; Prezydent Wrocławia	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Przewidywana data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie - 30.08.2026	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia -16.09.2024 , Termin zakończenia -30.05.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Od strony północnej budynek usytuowano na granicy z działką 33/2 przeznaczoną pod zabudowę bliźniaczą zwrócony do tej granicy ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych pełniącą rolę ściany oddzielenia przeciwpożarowego
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015	

* Niepotrzebne skreślić.

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Inwestycja finansowana w 50% ze środków własnych dewelopera i w 50% z wpłat klientów na rachunki powiernicze																														
	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 ⁶⁾	0.45%																														
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy w mBank S.A.. Stronami umowy rachunku powierniczego są bank i posiadacz rachunku (deweloper). mBank S.A. jest odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywców nowych mieszkań. Na mieszkaniowym rachunku powierniczym mogą być gromadzone wyłącznie środki pieniężne powierzone przez nabywców nowych mieszkań - na podstawie odrębnych umów deweloperskich, zawartych pomiędzy deweloperem i nabywcami nowych mieszkań. Uruchomienie środków z tych rachunków następuje po zakończeniu każdego kolejnego etapu budowy, czego potwierdzeniem jest kontrola stanu budowy przez instytucję uprawnioną współpracującą w tym zakresie z mBank S.A..																															
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.																															
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ZAKRES PRAC</th> <th>NUMER RATY</th> <th>ZAAANGAŻOWANIE (%)</th> <th>TERMIN REALIZACJI</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zakup działki, projekt, roboty przygotowawcze, oraz rozpoczęcie budowy. Stan zero(roboty ziemne, fundamenty, izolacja pozioma, parteru)</td> <td>I</td> <td>25</td> <td>11/2024</td> </tr> <tr> <td>Ściany parteru + strop nad parterem; ściany piętra + strop nad piętrem</td> <td>II</td> <td>20</td> <td>02/2025</td> </tr> <tr> <td>Dach pokrycie, stolarka okienna z roletami, elewacja siatka + klej</td> <td>III</td> <td>20</td> <td>05/2025</td> </tr> <tr> <td>Ściany działowe, instalacje elektryczne podtynkowe), tynki wewnętrzne</td> <td>IV</td> <td>20</td> <td>09/2025</td> </tr> <tr> <td>Instalacje sanitarne, posadzki, elewacja tynk oraz płytki elewacyjne, drzwi wejściowe, bramy garażowe, pozostałe prace wewnętrzne, Zagospodarowanie terenu, sieci, zakończenie inwestycji - wpis do dziennika budowy</td> <td>V</td> <td>15</td> <td>01/2026</td> </tr> <tr> <td>Suma</td> <td></td> <td>100%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				ZAKRES PRAC	NUMER RATY	ZAAANGAŻOWANIE (%)	TERMIN REALIZACJI	Zakup działki, projekt, roboty przygotowawcze, oraz rozpoczęcie budowy. Stan zero(roboty ziemne, fundamenty, izolacja pozioma, parteru)	I	25	11/2024	Ściany parteru + strop nad parterem; ściany piętra + strop nad piętrem	II	20	02/2025	Dach pokrycie, stolarka okienna z roletami, elewacja siatka + klej	III	20	05/2025	Ściany działowe, instalacje elektryczne podtynkowe), tynki wewnętrzne	IV	20	09/2025	Instalacje sanitarne, posadzki, elewacja tynk oraz płytki elewacyjne, drzwi wejściowe, bramy garażowe, pozostałe prace wewnętrzne, Zagospodarowanie terenu, sieci, zakończenie inwestycji - wpis do dziennika budowy	V	15	01/2026	Suma		100%	
	ZAKRES PRAC	NUMER RATY	ZAAANGAŻOWANIE (%)	TERMIN REALIZACJI																												
	Zakup działki, projekt, roboty przygotowawcze, oraz rozpoczęcie budowy. Stan zero(roboty ziemne, fundamenty, izolacja pozioma, parteru)	I	25	11/2024																												
	Ściany parteru + strop nad parterem; ściany piętra + strop nad piętrem	II	20	02/2025																												
	Dach pokrycie, stolarka okienna z roletami, elewacja siatka + klej	III	20	05/2025																												
	Ściany działowe, instalacje elektryczne podtynkowe), tynki wewnętrzne	IV	20	09/2025																												
	Instalacje sanitarne, posadzki, elewacja tynk oraz płytki elewacyjne, drzwi wejściowe, bramy garażowe, pozostałe prace wewnętrzne, Zagospodarowanie terenu, sieci, zakończenie inwestycji - wpis do dziennika budowy	V	15	01/2026																												
Suma		100%																														

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

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA dnia 20 Maja 2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2021 poz.1177)	
Należy opisać, na jakich warunkach 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej (tj. zmian wyżej wymienionych dokumentów, co do których Nabywca wyraził zgodę na ich włączenie do tej umowy i zostały w niej podkreślone wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny); 3) jeżeli Deweloper nie doręczył, zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w tych dokumentach; 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej. <p>2. Nabywca ma ponadto prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu, w terminie określonym w niniejszej umowie deweloperskiej – przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Kupujący jest zobowiązany wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z tej Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej Umowy, a ponadto w przypadku odstąpienia od Umowy Kupujący zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia; 2) w przypadku, gdyby Deweloper nie posiadał zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej (czyli zgody na wyodrębnienie/sprzedaż Przedmiotu umowy bez obciążeń hipotecznych) - w terminie 60 dni od dnia zawarcia Umowy; 3) w przypadku, gdyby Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem/kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej (tj. w przypadku wypowiedzenia umowy rachunku przez dotychczasowy bank powierniczy) - po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, 4) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie (tj. obowiązku poinformowania Nabywcy w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem/kasą i przekazania mu oświadczenia o tym, że nowy rachunek jest rachunkiem powierniczym) - po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej <p>(tj. 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 wobec Banku prowadzącego Rachunek Powierniczy);</p> <ol style="list-style-type: none"> 5) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Przedmiotu Umowy na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej (o których mowa również w § 7); 6) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Przedmiotu Umowy, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej (o których mowa również w § 7); 7) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (tj. jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości Dewelopera zobowiązania z Umowy nie zostały wykonane w całości lub części, syndyk może, za zgodą sędziego-komisarza, wykonać

	<p>zobowiązanie upadłego Dewelopera i zażądać od drugiej strony – Kupującego spełnienia świadczenia wzajemnego).</p> <p>3. Nabywca ma ponadto prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku zmiany Ceny Przedmiotu Umowy, na warunkach i w terminach wskazanych w § 6 tej Umowy.</p> <p>Nabywca akceptuje fakt, że w przypadku zgłoszenia Robót Zamiennych skutkujących zmianą powierzchni i w efekcie zmianą Ceny, Kupującemu nie będzie przysługiwało w takim przypadku prawo do odstąpienia z tego tytułu. Roboty zamienne zostaną objęte osobnym porozumieniem dotyczącym wprowadzanych zmian.</p> <p>4. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oraz zawierać będzie zgodę Kupującego na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczeń, wynikających z zawarcia Umowy. W przypadku odstąpienia Nabywcy z przyczyn określonych w ust. 1 i ust. 2 tego paragrafu nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Kupującemu wolno odstąpić od Umowy za zapłatą oznaczonej sumy, Umowa uważana jest za niezawartą, a Kupujący nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy.</p>
--	--

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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie 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;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem 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 2020 r. poz. 842).

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, 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 korzysta także z następujących znaków towarowych:

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, o której mowa w 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).

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.