PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

POD NAZWĄ „Osiedle Grzybowice III”

Zadanie 3

SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 10.06.2024 ROKU

Aktualizacja 30.01.2025 ROKU

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DOM100_P4 sp. z o.o. – spółka celowa	
Adres	Adres Dewelopera: ul. Bojkowska 37AB, 44-100 Gliwice Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: ul. Bojkowska 37AB, 44-100 Gliwice	
Numer NIP REGON	(NIP) 631-269-91-54	(REGON) 389710906
KRS	0000916881	
Numer telefonu	+48 512 408 409	
Adres poczty elektronicznej	biuro@dom100.eu	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.dom100.eu	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
DOM100_P4 sp. z o.o. jako spółka nie zrealizowała dotychczas żadnego przedsięwzięcia deweloperskiego, wymienione poniżej projekty zrealizowane zostały przez spółki powiązane. Inwestycje realizowane przez inne podmioty z grupy tj. JGK Sp.zo.o. NIP: 631-264-53-42, oraz DOM100_P6 sp.zo.o. NIP: 631-266-77-86	
Adres	44-120 Pyskowice ul. Morelowa 1-84
Data rozpoczęcia	30.09. 2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.06.2023r
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	44-113 Gliwice ul. Poezji 16-18
Data rozpoczęcia	30.07. 2021r

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.09.2023r
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	41-800 Zabrze ul. Nad Kanałem 14,14A,14B,14C
Data rozpoczęcia	30.12. 2020r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.10.2023r
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie prowadzi się i nie prowadzono w przeszłości

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu[1)]

41-800 Zabrze przy ul. Ks. Michała Wosia, nr działek poniżej:

LP.	Oznaczenie	Nr działki	Nr księgi wieczystej
1	D123	2305/154	GL1Z /00074184 /5
2	D124	2305/154	GL1Z /00074184 /5
3	D125	2304/154	GL1Z /00074184 /5
4	D126	2304/154	GL1Z /00074184 /5
5	D127	2301/154	GL1Z /00074184 /5
6	D128	2301/154	GL1Z /00074184 /5
7	D129	2300/154	GL1Z /00074184 /5
8	D130	2300/154	GL1Z /00074184 /5
9	D131	2303/154	GL1Z /00074184 /5
10	D132	2303/154	GL1Z /00074184 /5
11	D133	2302/154	GL1Z /00074184 /5
12	D134	2302/154	GL1Z /00074184 /5
13	D135	2299/154	GL1Z /00074184 /5
14	D136	2299/154	GL1Z /00074184 /5
15	D137	2298/154	GL1Z /00074184 /5
16	D138	2298/154	GL1Z /00074184 /5

Numer księgi wieczystej	GL1Z /00074184 /5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak - Docelowo w KW numer GL1Z /00074184 /5 wpisana będzie hipoteka na rzecz mBank S.A. z siedzibą w Warszawie Oddział w Katowicach który finansuje inwestycję i prowadzi rachunek powierniczy
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	Nie dotyczy

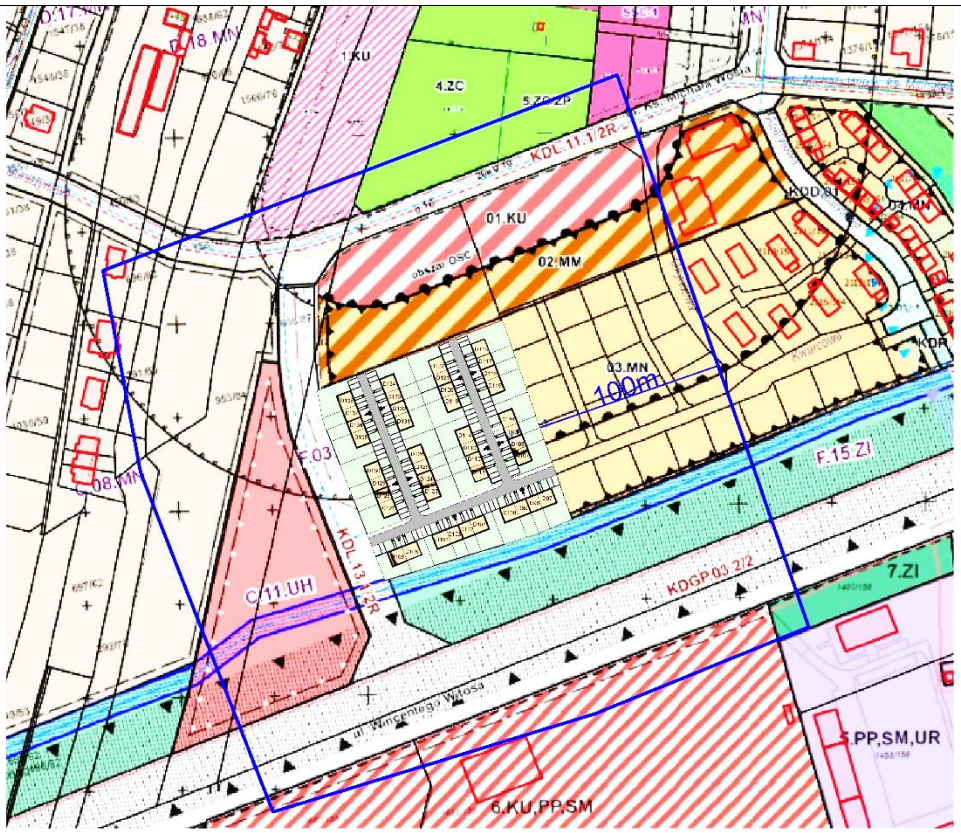
[1)] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]



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



Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała nr XLV/706/22 Rady Miasta Zabrze z dnia 28 lutego 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Grzybowicach w rejonie ul. Michała Wosia i ul. Wincentego Witosa Poniżej link do strony internetowej, na której jest zamieszczony aktualny tekst planu: https://dzienniki.slask.eu/WDU_S/2022/1616/akt.pdf Inwestycja zlokalizowany w obszarze oznaczonym OSC 2 – drugi obszar ochrony sanitarnej cmentarza o zasięgu 150 m.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[4)]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania	Przeznaczenie terenu	03. MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,2

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

przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Min. 0,05 Max. 1,2
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	45%
	Maksymalna wysokość zabudowy	10 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	35%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca na budynek mieszkalny (1 miejsce do lokalu)
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej – ulicy Szczecińskiej poprzez gminne działki drogowe, stanowiące ulicę Apatytową i ulicę ks. Michała Wosia, a ponadto poprzez ustanowioną nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Realizowane budynki docelowo zostaną podłączone do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej, gazowej.
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	MM-Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej UH - tereny usług handlu KDR- tereny dróg wewnętrznych pieszo- rowerowych KU – tereny obsługi komunikacji samochodowej – parking dla jednostki funkcjonalnej planu 02.MM
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Min. 0,05 Max. 1,2
	Maksymalna wysokość zabudowy	15m
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	60%
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%

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

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Na terenie: -Mieszkaniowym jednorodzinnym – 1 miejsce /mieszkanie -Usług towarzyszących oraz usług handlu – 2 miejsca na każde rozpoczęte 100m.kw. powierzchni
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak obszarów zagrożonych powodzią w promieniu 500m
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	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 przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	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
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie*~~

[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.

* Niepotrzebne skreślić.

<table>
<tr><td>Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne</td><td>tak*</td><td>~~nie*~~</td></tr>
<tr><td>Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone</td><td>~~tak*~~</td><td>nie*</td></tr>
<tr><td>Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku</td><td colspan="2">
Poniższe decyzje wydane przez Prezydenta Miasta Zabrze
<table>
<tr><th>Nr Lokalu/ Oznaczenie</th><th>Nr decyzji</th><th>Wydane dnia</th><th>Nr sprawy- decyzja pierwotna wydana dla Spółki Dom100_P2</th><th>Nr sprawy – decyzja przenosząca wydana dla Spółki Dom100_P4</th><th>Wydana dnia</th></tr>
<tr><td>D123-D124</td><td>82/24</td><td>06.03.2024</td><td>WB.6740.31.2024.CG</td><td>WB.6740.217.2024.CG</td><td>22.04.2024</td></tr>
<tr><td>D125-D126</td><td>82/24</td><td>06.03.2024</td><td>WB.6740.31.2024.CG</td><td>WB.6740.217.2024.CG</td><td>22.04.2024</td></tr>
<tr><td>D127-D128</td><td>81/24</td><td>06.03.2024</td><td>WB.6740.30.2024.CG</td><td>WB.6740.218.2024.CG</td><td>22.04.2024</td></tr>
<tr><td>D129-D130</td><td>81/24</td><td>06.03.2024</td><td>WB.6740.30.2024.CG</td><td>WB.6740.218.2024.CG</td><td>22.04.2024</td></tr>
<tr><td>D131-D132</td><td>86/24</td><td>07.03.2024</td><td>WB.6740.37.2024.CG</td><td>WB.6740.219.2024.CG</td><td>22.04.2024</td></tr>
<tr><td>D133-D134</td><td>86/24</td><td>07.03.2024</td><td>WB.6740.37.2024.CG</td><td>WB.6740.219.2024.CG</td><td>22.04.2024</td></tr>
<tr><td>D135-D136</td><td>89/24</td><td>08.03.2024</td><td>WB.6740.35.2024.CG</td><td>WB.6740.220.2024.CG</td><td>22.04.2024</td></tr>
<tr><td>D137-D138</td><td>89/24</td><td>08.03.2024</td><td>WB.6740.35.2024.CG</td><td>WB.6740.220.2024.CG</td><td>22.04.2024</td></tr>
</table>
Decyzje są ostateczne i nie zostały zaskarżone.
</td></tr>
<tr><td>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</td><td colspan="2">Rozpoczęcie prac -30.04.2024r

Zakończenie prac – 30.11.2026r</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego</td><td>Liczba budynków</td><td>20 budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej oraz 1 budynek jednorodzinny dwulokalowy wolnostojący</td></tr>
<tr><td>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</td><td>Realizacja przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „Osiedle Grzybowice 3” polegającego na budowie 20 budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej oraz 1 budynek jednorodzinny dwulokalowy wolnostojący wraz z wewnętrzną i zewnętrzną instalacją gazową oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Ks. Michała Wosia w Zabrzu.

W ramach inwestycji zostało wyodrębnione zadanie 3 polegające na budowie 8 budynków jednorodzinnych, 2-lokalowych w zabudowie bliźniaczej (16 lokali mieszkalnych)

Minimalna odległość między budynkami mieszkalnymi 8m</td></tr>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Pomiar powierzchni lokalu dokonany zostanie zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2015-12, powołaną w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, przy czym;

-powierzchnia rozliczeniowa i powierzchnia użytkowa lokalu obliczone zostaną w metrach kwadratowych z dokładnością do 0,01 m^2;
-do powierzchni użytkowej lokalu nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających, ściany działowe, kominy, słupy, szachty;</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</td><td>Kredyt -75%

Środki własne – 25%</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td>mBank</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td><s>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</s></td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]</td><td>0,45%</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="2">Wpłaty na poczet ceny dokonywane są przez nabywców na indywidualne rachunki założone w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego przez mBank S.A z siedzibą w Warszawie Oddział w Katowicach na podstawie harmonogramu płatności.

Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td colspan="2">mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000025237, REGON 001254524, NIP 526-021-50-88,</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td colspan="2">Harmonogram dla inwestycji objętej rachunkiem powierniczym
<table><tr><th>Opis etapu</th><th>Wartość %</th><th>Planowany termin realizacji oraz płatności</th></tr><tr><td>ETAP I – nabycie nieruchomości gruntowych, uzyskanie pozwolenia, na budowę, prace przygotowawcze, rozpoczęcie wykopów.</td><td>20%</td><td>30.11.2024</td></tr><tr><td>ETAP II – roboty ziemne, fundamenty, izolacje.</td><td>20%</td><td>30.03.2025</td></tr><tr><td>ETAP III – ściany konstrukcyjne i stropy.</td><td>20%</td><td>30.08.2025</td></tr><tr><td>ETAP IV - dach – konstrukcja, dach – pokrycie, obróbki blacharskie, stolarka okienna.</td><td>10%</td><td>30.11.2025</td></tr><tr><td>ETAP V – stolarka drzwiowa, elewacje.</td><td>10%</td><td>30.06.2026</td></tr><tr><td>ETAP VI – ściany działowe, tynki wewnętrzne, instalacja elektryczna podtynkowa.</td><td>10%</td><td>30.09.2026</td></tr><tr><td>ETAP VII – instalacja wodno-kanalizacyjna, CO i gazowa, podłoża i posadzki, schody, balustrady na balkonie, przyłącza techniczne, ogrodzenia, oświetlenie,</td><td>10%</td><td>30.11.2026</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</td><td colspan="2">Spółka nie dopuszcza możliwości waloryzacji ceny netto.</td></tr>
<tr><td colspan="3">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</td></tr>
<tr><td>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</td><td colspan="2">Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym (dalej: „Ustawa”),
b) 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,
c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,</td></tr>
</table>

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.

domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej, e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącym załącznik do Ustawy, f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę odrębnej własności Lokalu, w terminie określonym w umowie deweloperskiej, g) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, h) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o którym mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust.2 Ustawy w terminie określonym w tym przepisie, j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu, na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe. 1. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. a) – e) powyżej, Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie odrębnej własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej; w takim przypadku, Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej, o której mowa w §9 umowy deweloperskiej. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków, zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. h), Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i), Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 6. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego z tytułu zapłaty Ceny, w terminie lub wysokości określonych w załączniku do umowy deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot, w terminie 30 dni od doręczenia wezwania Nabywcy, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego, przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper może odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku, gdy Nabywca odmówi złożenia oświadczeń w Umowie ustanowienia odrębnej własności Lokalu, do których zobowiązał się w §3 umowy deweloperskiej, w zakresie wyrażenia zgody na podział do korzystania z nieruchomości wspólnej w zakresie ogródków lokatorskich, loggii, balkonów, tarasów, miejsc postojowych i boksów rowerowych; oświadczenie o odstąpieniu może zostać złożone w terminie 3 miesięcy od dnia, w którym Umowa ustanowienia odrębnej własności Lokalu miała być zawarta; w takim przypadku Deweloper zwróci Nabywcy wpłaconą przez Nabywcę kwotę na poczet Ceny, pomniejszoną o Zadatek. 9. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku odmowy Nabywcy odbioru Lokalu (z zastrzeżeniem stwierdzenia wady istotnej Lokalu) lub odmowy podpisania przez Nabywcę aktu notarialnego, przenoszącego na niego prawo własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni; oświadczenie o odstąpieniu może zostać złożone w terminie 3 miesięcy od dnia, w którym Umowa ustanowienia odrębnej własności Lokalu miała być zawarta; w takim przypadku Deweloper zwróci Nabywcy wpłaconą przez Nabywcę kwotę na poczet Ceny, pomniejszoną o Zadatek. 10. W przypadku podwyższenia stawki podatku VAT oraz podwyższenia ceny brutto przez Dewelopera, w sytuacji o której mowa w § 4 ust. 6 umowy deweloperskiej , Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej; prawo to Nabywca może wykonać w terminie 14 (czternastu) dni od poinformowania go przez Dewelopera o podwyższeniu Ceny. 11. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę (wyrażoną w formie z podpisem notarialnie poświadczonym) na wykreślenie z Księgi wieczystej roszczenia Nabywcy o wybudowanie Budynku oraz ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie własności Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu na Nabywcę. 12. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę (w formie z podpisem notarialnie poświadczonym) na wykreślenie z Księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w ust. 12 powyżej, w terminie 14 dni od otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy; w przypadku uchybienia ww. obowiązkowi, Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty Deweloperowi kary umownej w wysokości 10.000,-

złotych; Deweloper zastrzega żądanie od Nabywcy odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, przez jedną ze stron, bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

14. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym; bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu ww. oświadczeń.

15. W każdym przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera lub Nabywcę lub jej rozwiązania, Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone przez Nabywcę środki przekazane Deweloperowi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania. Deweloper zobowiązuje się do niezwłocznego wystawienia i doręczenia Nabywcy faktur korygujących, a Nabywca zobowiązuje się do potwierdzenia w formie elektronicznej ich otrzymania, w przypadku skorzystania przez Dewelopera z usługi e-faktura lub do ich podpisania i niezwłocznego odesłania Deweloperowi, w przypadku wystawienia i doręczenia faktur w drodze pisemnej za pośrednictwem operatora pocztowego.

16. W przypadku, gdy po zakończeniu Przedsięwzięcia deweloperskiego, na Indywidualnym rachunku Nabywcy pozostaną środki pieniężne (nadpłaty poczynione przez Nabywcę), środki te zostaną zwrócone na rachunek bankowy Nabywcy, na co niniejszym Nabywca wyraża zgodę.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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.

3) mBank S.A. z siedzibą w Warszawie Oddział w Katowicach wyda stosowną zgodę indywidualnie dla każdego nabywcy.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
   a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
   b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie

do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper zapewnia możliwość zapoznania się w siedzibie Spółki z powyższymi dokumentami, z wyłączeniem wskazanych w pkt (6-9) powyżej.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A. z siedzibą w Warszawie Oddział w Katowicach , prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ~~/ 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 Oddział w Katowicach 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 Oddział w Katowicach 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/.

Znak towarowy „mBank"

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.