PROSPEKT INFORMACYJNY

Budynki Mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej (C, D) przy ul. Kraśnik we Wrząsowicach – etap I

Inwestor:
Fajna i Save Sp. z o.o.
ul. Bociana 4a/59, 31-231 Kraków,
e-mail: biuro@grupafajna.pl
https://grupafajna.pl/

Sąd Rejonowy dla Krakowa -Podgórza w Krakowie
XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS : 0000906369
NIP: 9452245650

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia Prospektu Informacyjnego 07.05.2025r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Nazwa: Fajna i Save Sp. z o.o. KRS: 0000906369
Adres	ul. Bociana 4a/59, 31-231 Kraków
Numer NIP i REGON	NIP: 9452245650 REGON: 389298340
Numer telefonu	604-075-523 (biuro)
Adres poczty elektronicznej	biuro@grupafajna.pl
Adres strony internetowej dewelopera	http://grupafajna.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Spółka Fajna i Save z siedzibą w Krakowie przy ul. Bociana 4A/59 została oraz wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 24 czerwca 2021 roku i została zarejestrowana pod numerem KRS: 0000906369 zgodnie z Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa- Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy. Spółka Fajna i Save została powołana w celu działania na rynku deweloperskim, co stanowi jej główny przedmiot działalności.

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

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	*Nie dotyczy*
Data rozpoczęcia	*Nie dotyczy*
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	*Nie dotyczy*
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	*Nie dotyczy*
Data rozpoczęcia	*Nie dotyczy*
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	*Nie dotyczy*
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	*Nie*

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO[43)]

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	50/8, 50/16, 50/18, 50/20, 50/19, 50/10, 50/12, 50/14, 51, 61/2 obr. 003
Numer księgi wieczystej	KR1I/00030921/9, KR1I/00055765/8, KR1I/00030460/9, KR1I/00066581/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak

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

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Sposób użytkowania i oraz obiekty zlokalizowane na terenach sąsiednich nie generują uciążliwości wpływających na warunki życia.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	W trakcie sporządzania
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr VII/66/2015 z dnia 26 maja 2015 roku
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne[4)]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej RZ - tereny użytków zielonych, łąk i pastwisk US - tereny usług sportu i rekreacji
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,80
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Max. 0,80, min. 0,01
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	10 m dla obiektów budowlanych 6 m - dla obiektów małej architektury, urządzeń reklamowych oraz budynków garażowych i gospodarczych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce postojowe na mieszkanie
	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*

[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.

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

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
7) uznania zabytku za pomnik historii,
8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	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	*Nie dotyczy*
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	*Nie dotyczy*
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[1)]	Przeznaczenie terenu	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN/O – tereny z ograniczeniami w zabudowie znajdujących się w obszarach zagrożonych wystąpieniem ruchów masowych ziemi RZ - tereny użytków zielonych, łąk i pastwisk US - tereny usług sportu i rekreacji
	Maksymalna intensywność zabudowy	MN – 0,80
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MN - max. 0,80, min. 0,01 US - max. 0,2, min. 0,01
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MN 40% MN/O – 30% US – 20%
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN - 10 m dla obiektów budowlanych 6 m - dla obiektów małej architektury, urządzeń reklamowych oraz budynków garażowych i gospodarczych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%

[1)] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu".

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MN – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i min. 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej usług, US –min. 10 miejsc postojowych na 100 przewidywanych użytkowników
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	*Brak*	
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	*Nie dotyczy*
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	*Nie dotyczy*
	forma architektoniczna	*Nie dotyczy*
	usytuowanie linii zabudowy	*Nie dotyczy*
	intensywność wykorzystania terenu	*Nie dotyczy*
	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	*Nie dotyczy*
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	*Nie dotyczy*
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	*Nie dotyczy*
	nadziemna intensywność zabudowy	*Nie dotyczy*

	wysokość zabudowy	*Nie dotyczy*

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[2)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	*Brak*
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	*Nie dotyczy*
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	*Nie dotyczy*
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	*Nie dotyczy*
	miejscowych planach odbudowy	*Nie dotyczy*
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	*Nie dotyczy*
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	*Nie dotyczy*
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	*Nie dotyczy*
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	*Nie dotyczy*
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	*Nie dotyczy*
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	*Nie dotyczy*
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	*Nie dotyczy*
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	*Nie dotyczy*
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	*Nie dotyczy*
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	*Nie dotyczy*

[2)] Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	*Nie dotyczy*
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	*Nie dotyczy*

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 nr AB.II-S.1.49.2024 dnia 6 lutego 2024 r. przeniesiona Decyzją nr AB.II-S.2.53.2024 z dnia 24 września 2024 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	7 stycznia 2025 r. 30 kwietnia 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 (C, D)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8,5 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczny metraż Lokalu Mieszkalnego oraz metraż balkonów i piwnic zostanie ustalony na podstawie obmiaru tych powierzchni na etapie, w którym możliwe będzie dokonanie pomiaru. Pomiar zostanie dokonany przez Sprzedającego zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]	0,45%

[7)] Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

[*] Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	I 1. Dla przedsięwzięcia deweloperskiego deweloper zawiera umowę o prowadzenie otwartego albo zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej "mieszkaniowym rachunkiem powierniczym". 2. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. 3. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. 4. Prawo wypowiedzenia umowy, o której mowa w ust. 1, przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. II Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. III Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 1. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. 2. W zakresie kontroli, o której mowa w ust. 1, bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji. 3. Koszty kontroli, o której mowa w ust. 1, ponosi deweloper. IV W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 43 przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. V. 1. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 ustawy, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. 2. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**I etap –** zakup nieruchomości, przygotowanie projektu architektoniczno-budowlanego oraz uzyskanie pozwolenia na budowę, tyczenie, wykopy, przygotowanie drogi technologicznej, ogrodzenie placu budowy, umowa deweloperska – 31 styczeń 2025 – 10% **II etap –** stan „0" budynek C i D – 31 marzec 2025 – 10% **III etap –** ściany zewnętrzne, budynek C i D – 31 lipiec 2025 – 10% **IV etap –** montaż stolarki okiennej, budynek C i D – 31 sierpień 2025 – 10% **V etap –** więźba dachowa, pokrycie dachu budynków C i D – 30 wrzesień 2025 – 10% **VI etap –** Elewacja etap 1: termoizolacja, zatopienie siatki w kleju budynków C i D – 30 listopad 2025 – 10% **VII etap –** Instalacje podtynkowe, budynek C i D – 31 grudzień 2025 – 10% **VIII etap –** Tynki budynek C i D – 31 styczeń 2026 – 10% **IX etap –** Ogrzewanie podłogowe, wylewki i instalacje natynkowe, budynek C i D – 31 marzec 2026 – 10% **X etap –** Elewacja etap 2: Wyprawa tynkarska / ułożenie płyty klinkierowej oraz drzwi wejściowe, zagospodarowanie terenu, zakończenie budowy budynków C i D – 30 kwiecień 2026 – 10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1.Cena przedmiotu umowy może ulec zmianie w przypadku zmiany obowiązującej stawki podatku VAT, 2. w rozliczeniu ceny w przypadku zmiany obowiązującej stawki podatku VAT przyjęta zostanie stawka tego podatku obowiązująca na dzień rozliczenia, 3. w przypadku podwyższenia stawki podatku VAT - Spółka jest uprawniona do stosownego zwiększenia ceny brutto przedmiotu umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami, a Nabywca o powyższym zostanie zawiadomiony, nie później niż do czasu podpisania Umowy przyrzeczonej; Nabywca w terminie 7 (siedmiu) dni od pisemnego zawiadomienia go przez Spółkę o zmianie (podwyższeniu) stawki podatku VAT i wskutek tego zmianie ceny (w związku z obowiązywaniem nowych przepisów o podatku VAT) - może od umowy odstąpić, składając pisemne oświadczenie Spółce, 4. w przypadku obniżenia stawek podatku VAT, Spółka zobowiązana jest zwrócić nadpłatę Nabywcy, w terminie 7 (siedmiu) dni od zawiadomienia o zmianie ceny - w związku z obowiązywaniem nowych przepisów o podatku VAT, po podpisaniu przez Nabywcę faktury korygującej VAT w siedzibie Spółki.
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	Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy: 1) Jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy o ochronie praw nabywców lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego 2) Jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywców lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. 3) Jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 ustawy o ochronie praw nabywców lokalu mieszalnego lub domu jednorodzinnego prospektu informacyjnego wraz z załącznikami. 4) Jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej. 5) Jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską , nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy. 6) W przypadku nieprzeniesienia na nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1 ustawy o ochronie praw nabywców lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, w terminie określonym w umowie deweloperskiej 2. 1. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 6 przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa , o którym mowa w art. 1 ustawy o ochronie praw nabywców lokalu mieszalnego lub domu jednorodzinnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. 3. Jeżeli na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) dotyczącej przedmiotu umowy deweloperskiej wzrośnie świadczenie pieniężne określone w tej umowie- w terminie 30 dni od dnia powiadomienia nabywcy przez dewelopera o zmianie stawki podatku od towarów i usług (VAT) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2) w przypadku gdy nabywca nie odebrał lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego albo nie zawarł umowy przenoszącej na nabywcę prawo, o którym mowa w art. 1 ustawy o ochronie praw nabywców lokalu mieszalnego lub domu jednorodzinnego, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba, że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
INNE INFORMACJE[3)]	

[3)] Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

I. Informacja:

o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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;

w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
    a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
    b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) dokumentem potwierdzającym:
    a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
    b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A. prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.