

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 21.01.2026r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MKK DEWELOPER SP. Z O. O. Numer KRS: 0001203541 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. WYGODA, nr 1, lok. ---, miejsc. GŁOGÓW MAŁOPOLSKI, kod 36-060, poczta GŁOGÓW MAŁOPOLSKI, kraj POLSKA Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo dla jednorodzinnych	
Numer NIP REGON	5170464913	543152175
Numer telefonu	694350004	
Adres poczty elektronicznej	BIURO@MKK-INVEST.PL	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	WWW.MKK-INVEST.PL	

II.

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać istniejącą, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-

Data wydania decyzji pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji pozwoleniu na użytkowanie	-

III.

III.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne i 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	Wysoka Głogowska działki nr: 546/5, 546/6, 546/7, 546/8, 546/9, 546/10, 546/11, 546/12, Obręb WYSOKA GŁOGOWSKA. Numer obrębu: 0012
Numer księgi wieczystej	RZ1Z/00042059/0
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	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Brak informacji Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	NIE DOTYCZY
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	NIE DOTYCZY
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	NIE DOTYCZY
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Minimalna liczba miejsc do parkowania	NIE DOTYCZY
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	MIESZKALNA	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Łączna powierzchnia zabudowy projektowanych budynków mieszkalnych nie może stanowić mniej niż 15 % i nie więcej niż 20 % areału terenu inwestycji

	forma architektoniczna	Planowanym przedsięwzięciem jest „Sześć budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, dwulokalowych w zabudowie szeregowej oraz dwa budynki mieszkalne jednorodzinne, dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej wraz z budową zjazdu, infrastrukturą zewnętrzną i drogą wewnętrzną na działkach 546/5, 546/6, 546/7, 546/8, 546/9, 546/10, 546/11, 546/12, Wysokiej Głogowskiej”. Projektowane obiekty zlokalizowane są na działkach 546/5, 546/6, 546/7, 546/8, 546/9, 546/10, 546/11, 546/12, w Wysokiej Głogowskiej. Posiadać będą dwie kondygnacje nadziemne. Wejście do budynków w segmencie S zaprojektowano od strony wschodniej. Budynki zadaszone zostaną dachem dwuspadowym o kącie nachylenia 34° i o wysokości kalenicy od poziomu terenu przed wejściem do budynku 9,25, zgodnie z wymaganiami Decyzji o warunkach zabudowy z dnia 14 kwietnia 2023 r., znak: PZ.6730.330.2022.JZ wydaną przez Burmistrza Głogowa Małopolskiego. Ściany zewnętrzne pokryto białym tynkiem silikonowym lub silikatowym z ozdobnymi pasami w kolorze szarym. Zarówno stolarka okienna i drzwiowa została zaprojektowana w kolorze antracytowym. Taką samą kolorystykę dobrano dla rur spustowych i rynien. Decyzja WZ nie określa kolorystyki projektowanych elewacji. W pojedynczym budynku projektuje się 2 lokale mieszkalne. Cechy zabudowy: -wysokość górnych krawędzi elewacji frontowych projektowanych budynków (wymiar od poziomu terenu do okapu dachu głównego, bądź attyki): 5m z tolerancją +/- 20%; -szerokość elewacji frontowych (północnych), projektowanych budynków mieszkalnych: 12,5 m z tolerancją +/- 20%; -projektowane budynki winny posiada dachy spadziste o kątach nachylenia głównych połaci zawartych w przedziale od 30 stopni do 45 stopni. Dopuszcza się częściowe (do 30% powierzchni zabudowy budynku) przekrycie dachem płaskim. Wysokości głównych kalenic dachów budynków mieszkalnych winny zawierać się w przedziale od 7,0 m do 9,5 m. Główne kalenice dachów o
	usytuowanie linii zabudowy	15 m od granicy pasa drogowego drogi gminnej nr ew. 540
	intensywność wykorzystania terenu	Powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni terenu

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie oddziałuje
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie wymaga uzgodnień
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie wymaga uzgodnień
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie wymaga uzgodnień
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostępność komunikacyjna terenu z drogi gminnej nr ew. 540, na planowaną na terenie inwestycji drogę wewnętrzną o szer. min. 5,0 m. Na terenie inwestycji należy zapewnić nie mniej niż 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal (wliczając w to miejsca w garażach)
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: -zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, na zasadach określonych przez dysponentów sieci, -zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, -doprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, -odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własnym nieutwardzonym terenie, Gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak informacji
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak informacji
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji

	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
	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 informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji
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	AB.6740.3.197.2024 STAROSTA RZESZOWSKI	

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie budowy: 20.12.2025 Zakończenie budowy: 30.12.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	8
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość projektowanych budynków od sąsiedniej zabudowy: - ok. 27,35m i 38,27m od budynku jednorodzinnego (NRO) na działce o nr ewid. 547 - ok. 24,2 m od najbliższego budynku zlokalizowanego na terenach zamkniętych wojska na działce o nr ewid. 541
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne -60% Inne wpłaty z umów deweloperskich - 40%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego prowadzonego przez Nadsański Bank Spółdzielczy na podstawie Umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego zgodnie z powołaną wyżej umową: 1. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, 2. 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.																																							
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków	Bank Spółdzielczy w Białowej																																							
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><th>Etapy</th><th>Opis etapu</th><th>Realizacja zadania deweloperskiego %</th><th>Data zakończenia etapu</th></tr><tr><td>I etap</td><td>- zakup gruntu - prace projektowe oraz uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę - prace ziemne</td><td>25%</td><td>31.12.2025r</td></tr><tr><td>II etap</td><td>- wykonanie ław pod fundamenty - wykonanie ścian fundamentowych, - wykonanie podkładów betonowych pod warstwy posadzkowe - wykonanie izolacji przeciwwilgociowej fundamentów i zasypy fundamentów</td><td>14%</td><td>31.01.2026r.</td></tr><tr><td>III etap</td><td>- wykonanie ścian parteru - wykonanie stropu parteru</td><td>10%</td><td>20.02.2026r.</td></tr><tr><td>IV etap</td><td>- wykonanie ścian i stropu pierwszego piętra</td><td>10%</td><td>20.04.2026r.</td></tr><tr><td>V etap</td><td>- wykonanie konstrukcji dachu wraz z pokryciem - wykonanie ścian działowych - montaż stolarki okiennej PCV</td><td>11%</td><td>30.06.2026r.</td></tr><tr><td>VI etap</td><td>- wykonanie instalacji elektrycznych (okablowanie) - wykonanie instalacji sanitarnych (oruruwanie) - wykonanie tynków wewnętrznych - wykonanie wylewek wraz z dociepleniem (50%) - wykonanie elewacji (50%)</td><td>10%</td><td>20.08.2026r.</td></tr><tr><td>VII etap</td><td>- wykonanie wylewek wraz z dociepleniem (50%). - wykonanie elewacji (50%)</td><td>10%</td><td>20.10.2026r.</td></tr><tr><td>VIII etap</td><td>- wykonanie powierzchni utwardzonych drogi, parkingi, chodniki - sieci i przyłącza - niwelacja terenu - montaż osprzętu instalacyjnego, drzwi zewnętrznych do budynku</td><td>10%</td><td>31.12.2026r.</td></tr></table>				Etapy	Opis etapu	Realizacja zadania deweloperskiego %	Data zakończenia etapu	I etap	- zakup gruntu - prace projektowe oraz uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę - prace ziemne	25%	31.12.2025r	II etap	- wykonanie ław pod fundamenty - wykonanie ścian fundamentowych, - wykonanie podkładów betonowych pod warstwy posadzkowe - wykonanie izolacji przeciwwilgociowej fundamentów i zasypy fundamentów	14%	31.01.2026r.	III etap	- wykonanie ścian parteru - wykonanie stropu parteru	10%	20.02.2026r.	IV etap	- wykonanie ścian i stropu pierwszego piętra	10%	20.04.2026r.	V etap	- wykonanie konstrukcji dachu wraz z pokryciem - wykonanie ścian działowych - montaż stolarki okiennej PCV	11%	30.06.2026r.	VI etap	- wykonanie instalacji elektrycznych (okablowanie) - wykonanie instalacji sanitarnych (oruruwanie) - wykonanie tynków wewnętrznych - wykonanie wylewek wraz z dociepleniem (50%) - wykonanie elewacji (50%)	10%	20.08.2026r.	VII etap	- wykonanie wylewek wraz z dociepleniem (50%). - wykonanie elewacji (50%)	10%	20.10.2026r.	VIII etap	- wykonanie powierzchni utwardzonych drogi, parkingi, chodniki - sieci i przyłącza - niwelacja terenu - montaż osprzętu instalacyjnego, drzwi zewnętrznych do budynku	10%	31.12.2026r.
Etapy	Opis etapu	Realizacja zadania deweloperskiego %	Data zakończenia etapu																																					
I etap	- zakup gruntu - prace projektowe oraz uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę - prace ziemne	25%	31.12.2025r																																					
II etap	- wykonanie ław pod fundamenty - wykonanie ścian fundamentowych, - wykonanie podkładów betonowych pod warstwy posadzkowe - wykonanie izolacji przeciwwilgociowej fundamentów i zasypy fundamentów	14%	31.01.2026r.																																					
III etap	- wykonanie ścian parteru - wykonanie stropu parteru	10%	20.02.2026r.																																					
IV etap	- wykonanie ścian i stropu pierwszego piętra	10%	20.04.2026r.																																					
V etap	- wykonanie konstrukcji dachu wraz z pokryciem - wykonanie ścian działowych - montaż stolarki okiennej PCV	11%	30.06.2026r.																																					
VI etap	- wykonanie instalacji elektrycznych (okablowanie) - wykonanie instalacji sanitarnych (oruruwanie) - wykonanie tynków wewnętrznych - wykonanie wylewek wraz z dociepleniem (50%) - wykonanie elewacji (50%)	10%	20.08.2026r.																																					
VII etap	- wykonanie wylewek wraz z dociepleniem (50%). - wykonanie elewacji (50%)	10%	20.10.2026r.																																					
VIII etap	- wykonanie powierzchni utwardzonych drogi, parkingi, chodniki - sieci i przyłącza - niwelacja terenu - montaż osprzętu instalacyjnego, drzwi zewnętrznych do budynku	10%	31.12.2026r.																																					

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku podwyższenia obowiązujących stawek podatku od towarów i usług (VAT), Deweloper jest uprawniony do wezwania Nabywcy do dokonywania wymagalnych płatności uwzględniających podwyższenie stawki podatku od towarów i usług (VAT). W przypadku skorzystania przez Dewelopera z uprawnienia określonego powyżej, Nabywcy przysługujące będzie prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie do 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania wezwania do dopłaty. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę zgodnie z postanowieniami zdania poprzedzającego, Deweloper zobowiązany będzie do zwrotu wszelkich kwot wpłaconych w wykonaniu umowy przez Nabywcę bez jakiegokolwiek kary umownej, lub w przypadku obniżenia obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT), Deweloper jest zobowiązany do pobierania od Nabywcy wymagalnych płatności w wysokości uwzględniającej obniżenie stawki podatku od towarów i usług (VAT). Ewentualnie nadpłacona przez Nabywcę z tego tytułu część ceny zostanie Nabywcy zwrócona przez Dewelopera lub według wyboru Nabywcy – zaliczona na poczet kolejnych wymagalnych płatności. W przypadku zmiany ceny brutto wynikającej ze zmiany stawek podatku VAT i nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od umowy, Deweloper doręczy Nabywcy nowy harmonogram płatności, uwzględniający zmianę stawki podatku VAT.
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 2021R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)	
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 20 MAJA 2021R. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku podwyższenia obowiązujących stawek podatku od towarów i usług (VAT) skutkujących wzrostem ceny brutto, Deweloper jest uprawniony do wezwania Nabywcy/ów do dokonywania wymagalnych płatności uwzględniających podwyższenie stawki podatku od towarów i usług (VAT). W przypadku skorzystania przez Dewelopera z uprawnienia określonego powyżej, Nabywcy/om przysługujące będzie prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie do 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania wezwania do dopłaty. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę/ów zgodnie z postanowieniami zdania poprzedzającego, Deweloper zobowiązany będzie do zwrotu wszelkich kwot wpłaconych w wykonaniu umowy przez Nabywcę/ów bez jakiegokolwiek kary umownej, 7) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 8) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 9) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 10) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 11) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 12) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 13) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, 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. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust.
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 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;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. 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 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021r. 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 SANBank Nadsański Bank Spółdzielczy, 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 SANBank Nadsański Bank Spółdzielczy, – 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,
- SANBank Nadsański Bank Spółdzielczy

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

IV. 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.

Załączniki:

1. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego.
2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której 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.
