

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

22.07.2025
data**PROSPEKT INFORMACYJNY**
INWESTYCJA JABŁONOVA – BUDYNEK B**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Totalbud Jabłoniowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, KRS 0000893413
Adres	Ul. Karczunkowska 46, 02-871 Warszawa
Numer NIP i REGON	9512517449 388636295
Numer telefonu	+48 576 377 488, +48 577 177 188
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@totalbud.pl totalbud@totalbud.pl
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.totalbud-dev.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	La Wola – inwestycja realizowana przez inną spółkę z grupy Totalbud ul. Szarych Szeregów 6A, Warszawa
Data rozpoczęcia	2 kwartał 2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.02.2024
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Osiedle Ostoja Wawer – inwestycja realizowana przez spółkę celową z grupy Totalbud. ul. Wojtyszki, Warszawa
Data rozpoczęcia	2 kwartał 2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.03.2021

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Budynek biurowo-magazynowy – inwestycja realizowana przez spółkę celową ul. Karczunkowska 42, Warszawa
Data rozpoczęcia	01.10.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.04.2022
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	ul. Jabłoniowa, Piaseczno, obręb 0001 23/5, 23/6, fragment działek: 22/1, 22/2, 22/3, 22/4, 22/5, 23/2, 23/3, 23/4
Nr księgi wieczystej	WA5M/00273131/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy

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

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

<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³</p>	<p>Bezpośrednie sąsiedztwo ul. Jabłoniowej, nowej drogi 1 KDW, zabudowy mieszkaniowej, prywatnego przedszkola. W dalszym sąsiedztwie znajduje się DK 79 – ul. Puławska, zabudowa usługowa, w szczególności wzdłuż ul. Puławskiej (w tym m.in. sklepy: Auchan, Leroy Merlin, Media Expert, Castorama, Designer Outlet, Decathlon), salon samochodowy przy ul. Puławskiej, planowane centrum handlowe San Park Mysiadło, Oddział Prewencji Policji, Stacja Uzdatniania Wody Mysiadło przy ul. Puławskiej, Kościół przy ul. Kościelnej w Mysiadle, szkoły podstawowy i przedszkola, Staw Mysiadło przy ul. Łabędziej oraz stawy przy ul. Geodetów, tory kolejowe, linia elektroenergetycznej 220 kV. Część obszaru w promieniu 1 km od inwestycji znajduje się na obszarze objętym uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie. Powyższy obszar jest oznaczony w uchwale jako obszar ograniczonego użytkowania (możliwe uciążliwości hałasowe). Część obszaru w promieniu 1 km od inwestycji znajduje się na obszarze objętym uchwałą krajobrazową nr 128/VII/2019 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 13 marca 2019 r. ustalającą zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane na obszarze Miasta i Gminy Piaseczno.</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. W promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaseczno, przyjęte uchwałą nr 1366/LII/2006 Rady Miejskiej w Piasecznie 11 lipca 2006 r., zmienione uchwałą nr 1151/XXXIX/2009 Rady Miejskiej w Piasecznie 23 września 2009 r., zmienione uchwałą 1589/LII/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29 października 2014 r. Dostęp: https://bip.piaseczno.eu/artykuly/213/studium-uwarunkowan</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego od zachodu i północy granicą gminy Lesznawola, od wschodu linią rozgraniczającą ul. Puławskiej, od południa linią rozgraniczającą ul. Energetycznej (obszar B1 B2), przyjęty uchwałą nr 1404/XLVII/2010 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 19 maja 2010 r. Dostęp: https://bip.piaseczno.eu/uchwaly/429</p>
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>Załącznik nr 5</p>

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

	Inne ⁴	Uchwała krajobrazowa nr 128/VII/2019 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 13 marca 2019 r. ustalającą zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane na obszarze Miasta i Gminy Piaseczno.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Załącznik nr 5
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik nr 5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik nr 5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik nr 5
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik nr 5
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik nr 5
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik nr 5
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Załącznik nr 5
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Załącznik nr 5
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Załącznik nr 5
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Załącznik nr 5

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) 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 i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Załącznik nr 5
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Załącznik nr 5
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	Załącznik nr 5
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik nr 5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik nr 5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik nr 5
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik nr 5
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik nr 5
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik nr 5
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	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ Zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik nr 5
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik nr 5
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik nr 5
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Załącznik nr 5
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację "Brak planu"

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.

	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	Załącznik nr 5
	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	Załącznik nr 5
	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
	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*

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 172 / 2024 wydana przez Starostę Piaseczyńskiego		
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy		
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia prac: 18.12.2024 r. Planowany termin zakończenia prac: 30.11.2026 r.		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	1	
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	22,5 m	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia liczona zgodnie z normą 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	Okolo 40% kapitały własne Okolo 60% kapitały obce, w tym przedpłaty od klientów	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Na dzień sporządzenia prospektu Spółka nie korzysta z kredytów w instytucjach finansowych	
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*
Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (OMRP) będzie służył rozliczeniom Przedsięwzięcia Deweloperskiego 2. Nabywca otrzyma przypisany mu przez Dewelopera indywidualny rachunek		

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. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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.

	<p>nabywcy w celu ewidencjonowania przez Bank wpłat na OMRP</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Wpłaty pochodzące od Nabywcy zgromadzone na MRP będą wypłacane przez Bank na rzecz Dewelopera wyłącznie po stwierdzeniu przez Bank zakończenia przez Dewelopera danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego 4. Wypłata z MRP na rzecz Dewelopera, dotycząca zakończenia danego etapu i danego Nabywcy nie może być wyższa niż wynikający z Harmonogramu iloczyn procentu przypisanego do danego etapu Przedsięwzięcia oraz sumy ceny nabycia 5. Zgodnie z art. 18 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, w przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej od Umowy Deweloperskiej przez jedną ze Stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na MRP w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej 6. Zgodnie z art. 19 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, w przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na MRP; Bank wypłaca środki zgromadzone na MRP w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia Stron
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>mBank S.A. z siedzibą w Warszawie</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Etap I do dnia 18.12.2024 – 20%</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wykonanie dokumentacji projektowej budowlanej • Ogrodzenie terenu • Rozpoczęcie prac budowlanych <p>Etap II do dnia 11.03.2025 - 15%</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wykonanie wykopu 50% <p>Etap III do dnia 27.06.2025 - 10%</p> <ul style="list-style-type: none"> • Konstrukcja żelbetowa stan zero (bez otworów technologicznych) 50% <p>Etap IV do dnia 27.09.2025 - 15%</p> <ul style="list-style-type: none"> • Konstrukcja żelbetowa stan zero (bez otworów technologicznych) 90% • Konstrukcja żelbetowa kondygnacji +5 (4 piętro) 50% <p>Etap V do dnia 28.12.2025 - 10%</p> <ul style="list-style-type: none"> • Konstrukcja żelbetowa kondygnacji nadziemnych 90% • Roboty murowe - bez zamurówki szachtów 50% <p>Etap VI do dnia 15.04.2026- 10%</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tynki wewnętrzne 5% • Instalacje sanitarne i CO 20% • Izolacja dachu 70% • Instalacje elektryczne i teletechniczne 20% • Stolarka okienna 70% <p>Etap VII do dnia 15.08.2026 – 10%</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elewacja 75% • Tynki wewnętrzne 75% • Instalacje elektryczne i teletechniczne 70% • Instalacje sanitarne i CO 70% • Szlichty z izolacjami 35% <p>Etap VIII do dnia 28.02.2027 - 10%</p> <ul style="list-style-type: none"> • ODDANIE DO UŻYTKOWANIA

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie będzie podlegać waloryzacji
<p>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</p>	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej	<p>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ:</p> <p>W razie zaistnienia wskazanych w umowie deweloperskiej okoliczności skutkujących zmianą ceny tj. zwiększeniem z uwagi na zmianę stawki podatku od towarów i usług oraz zmianę z uwagi na zmianę powierzchni lokalu Deweloper poinformuje niezwłocznie Nabywców składając oświadczenie o zmianie ceny, a Nabywcy mają prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 21 dni, licząc od dnia doręczenia im zawiadomienia od Dewelopera o zmianie stawki i wzroście ceny (w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług) i w terminie 14 dni, licząc od dnia zawiadomienia ich przez Dewelopera o rzeczywistych wymiarach lokalu (w przypadku zmiany powierzchni lokalu przekraczającej 2%).</p> <p>POZOSTAŁE WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w przypadkach, gdy: <ol style="list-style-type: none"> a) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej, b) 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. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, c) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, d) 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, e) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej, w przypadkach, o których mowa w lit. a) – e) powyżej nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, 2) w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego i nie zawarcia przez Dewelopera z innym bankiem umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy przez Bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana; Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, 3) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę prawa odrębnej własności lokalu w terminie określonym w umowie deweloperskiej, z tym że przed skorzystaniem z tego prawa, nabywca wyznacza deweloperowi 120 dniowy termin na przeniesienie tego prawa, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy, 4) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku poinformowania nabywcy, na papierze lub innym trwałym nośniku, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem o dokonanej zmianie i nie przekazania nabywcy oświadczenia banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu stawy deweloperskiej; nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po 60 dniach od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w

	<p>rozumieniu art. 2 pkt 57 lit a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego dewelopera,</p> <p>5) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o którym mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 ustawy deweloperskiej,</p> <p>6) w przypadku nie usunięcia dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej,</p> <p>7) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej,</p> <p>8) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe.</p> <p>Kwota podlegająca zwrotowi w związku z wygaśnięciem umowy, zostanie wypłacona w terminie do 30 dni, licząc od dnia doręczenia przez nabywcę skutecznego oświadczenia o odstąpieniu od tej umowy, złożonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, które będzie zawierało zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w par. 15 ust. 1 umowy deweloperskiej.</p> <p>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <p>1) w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie na rzecz dewelopera ceny w terminach i/lub wysokościach określonych 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,</p> <p>2) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lub odbioru pousterkowego lub do 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.</p> <p>Kwota podlegająca zwrotowi w związku z wygaśnięciem umowy, zostanie wypłacona w terminie do 30 dni, licząc od dnia złożenia przez dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.</p>
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnyego odrębną nieruchomości, 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 jednorodzinnyego 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.

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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 jednorodzinny 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.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank S.A.,
 - w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
 - limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
 - podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
 - wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
 - wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
 - mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank, Private Banking mBanku S.A., Orange Finance
- 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 w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....