

PROSPEKT INFORMACYJNY**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Nazwa: Bydgoskie Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego OGBUD Sp. z o.o. Forma prawna: Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Nr KRS: 0000137012	
Adres	85-097 Bydgoszcz, ul. Jagiellońska 36A / U1	
Numer NIP REGON	NIP 554-023-35-32	REGON 090559467
Numer telefonu	52 361 26 67	
Adres poczty elektronicznej	mieszkania@ogbud.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.ogbud.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	Bydgoszcz, ul. Jaskółcza 30
Data rozpoczęcia	10.05.2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.05.2019 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Bydgoszcz, ul. Pułaskiego 25 i 25A
Data rozpoczęcia	19.04.2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.12.2020 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Bydgoszcz, ul. Sandomierska 36 i 38
Data rozpoczęcia	31.03.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.06.2023 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Nieruchomość, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie: adres działki ewidencyjnej Bydgoszcz, ul. Sandomierska, nr działki ewidencyjnej 7/5, obręb: 202; Nieruchomość dodatkowa (funkcjonalnie związana z nieruchomością, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie) stanowi działkę ewidencyjną nr 7/6, obręb: 202 i wykorzystywana jest jako droga dojazdowa służąca celom komunikacyjnym oraz droga pożarowa.	
Numer księgi wieczystej	KW nr BY1B I 00218165 I 2 (nieruchomość stanowiąca działkę nr 7/5, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie) KW nr BY1B I 00199193 I 7 (nieruchomość dodatkowa stanowiąca działkę nr 7/6 – droga dojazdowa oraz droga pożarowa)	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów w dziale czwartym księgi wieczystej, co oznacza, że nieruchomość nie jest obciążona hipotecznie.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Nie dotyczy	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak
	Miejscowy plan odbudowy	Brak

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.

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

		Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia 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	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy

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.

granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: min 12,5m, max 18m do attyki. Szerokość elewacji frontowej: min 12m, max 50m
	forma architektoniczna	Brak danych
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	dopuszczalny procent zabudowy działki: 40%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	wg Załącznika nr 5
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	wg Załącznika nr 5
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	wg Załącznika nr 5
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	wg Załącznika nr 5
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	wg Załącznika nr 5
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min 35%
	Nadziemna intensywność zabudowy	wielkość powierzchni zabudowy terenu: min. 12%; max. 40%
	Wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: min 12,5m, max 18m do attyki.

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

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	wg Załącznika nr 4
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	wg Załącznika nr 4
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	wg Załącznika nr 4
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	wg Załącznika nr 4
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	wg Załącznika nr 4
	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	wg Załącznika nr 4
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	wg Załącznika nr 4
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	wg Załącznika nr 4
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	wg Załącznika nr 4
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	wg Załącznika nr 4
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	wg Załącznika nr 4
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	wg Załącznika nr 4
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	wg Załącznika nr 4
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	wg Załącznika nr 4
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	wg Załącznika nr 4
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie [±]
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	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.

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 528/2019 z dnia 17 czerwca 2019, znak: WAB.II.6740.1458.2018.KSP wydana przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy zmieniona decyzją z dnia 28.10.2019 znak: WAB.II.6740.1258.2019.KSP, a następnie zmieniona decyzją z dnia 15.11.2022 znak: WAB.II.6740.765.2022.MPB przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Sandomierska 36: 2023-06-07	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Sandomierska 36: rozpoczęcie robót budowlanych 2020-03-31, zakończenie 2023-06-19	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, Na załączniku nr 1 do prospektu przedstawiono: powierzchnię lokalu w stanie wykończonym, tj. po wykonaniu tynków o grubości wynikającej z projektu (zgodnie z PN ISO9836:1997), wymiary pomieszczeń przedstawiono w stanie surowym tj. przed wykonaniem tynków (na zasadach architektonicznych).	
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)	Nie dotyczy – brak 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⁾	0,10%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. zapewni środek ochrony w postaci zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez mBank S.A. z siedzibą w Warszawie (zwanego dalej „Rachunkiem” lub „ZMRP”), na którym gromadzone są środki pieniężne powierzone Deweloperowi na podstawie umowy deweloperskiej lub innej umowy objętej Ustawą. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy. Na pisemny wniosek Nabywcy mBank S.A. z siedzibą w Warszawie przekaze Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym subconcie Nabywcy. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem	

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.

	obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Koszty prowadzenia zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi deweloper.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 18, 00-950 Warszawa			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		Etapy realizacji	podział kosztów [%]	Termin realizacji etapów
	1	Zakup gruntu; Projekt; Prace przygotowawcze, uzbrojenie terenu; Roboty ziemne; Fundamenty; Ściany podziemia [70%]; Strop podziemia [70%]; Podłoża i posadzki piwnic [15%]; Ściany parteru [20%]; Roboty różne, porządkowanie terenu [33%]	24,82%	27.04.2021
	2	Ściany podziemia [30%, Σ:100%]; Strop podziemia [25%, Σ:95%]; Ściany parteru [80%, Σ:100%]; Strop nad parterem; Ściany piętra I-V; Strop nad piętrami I-V; Dach konstrukcja [40%]; Ścianki działowe [65%]; Stolarka okienna [45%]; Wycinka; Wentylacja hybrydowa – pionowa [30%]; Instalacja kanalizacji sanitarnej [20%]; Instalacja kan. deszcz. + kosze rozsączające [35%]	19,82%	12.12.2022
	3	Ścianki działowe podziemia; Tynki podziemia [20%]; Podłoża i posadzki piwnic [80%, Σ:95%]; Stolarka i ślusarka podziemia [79%]; Sprzątanie garażu [30%]; Dach konstrukcja [60%, Σ:100%]; Ścianki działowe [35%, Σ:100%]; Tynki wewnętrzne; Stolarka okienna [50%, Σ:95%]; Drzwi zewnętrzne [40%]; Drzwi wewnętrzne [15%]; Elementy ślusarskie [15%]; Posadzki mieszkań [60%]; Posadzki balkonów [30%]; Elewacja [55%]; Dźwigi osobowe [30%]; Tarasy parter - konstrukcja [50%]; Roboty różne, porządkowanie terenu [30%, Σ:63%]; Ogrodzenie [50%]; Krawężniki; Podbudowy; Nawierzchnie; Roboty agrotechniczne [40%]; Zasilanie WLZ, tabl. rozdzielcze, korytka, rury [40%]; Instalacja admin. w garażach + wentylacja [50%]; Instalacje elektryczne w mieszkaniach [65%]; Uziemienie odgromowe [10%]; Instalacja domofonowa [50%]; Instalacja oddymiania klatek [45%]; Instalacja telewizji naziemnej [10%]; Instalacja teleinformatyczna [30%]; Instalacja CO – rozprowadzenie [60%]; Wentylacja hybrydowa – pionowa [70%, Σ:100%]; Instalacja wody zimnej [90%]; Instalacja wody ciepłej [90%]; Instalacja kanalizacji sanitarnej [80%, Σ:100%]; Instalacja kan. deszcz. + kosze rozsączające [65%, Σ:100%]	23,34%	12.12.2022
	4	Tynki podziemia [75%, Σ:95%]; Stolarka i ślusarka podziemia [3%, Σ:82%]; Roboty malarskie podziemia [90%]; Izolacje zewnętrzne stropu garażu [74%]; Drzwi zewnętrzne [40%, Σ:80%]; Drzwi wewnętrzne [60%, Σ:75%]; Elementy ślusarskie [80%, Σ:95%]; Posadzki mieszkań [40%, Σ:100%]; Posadzki balkonów [65%, Σ:95%]; Posadzki klatek schodowych; Roboty malarskie mieszkania; Roboty malarskie klatki schodowe [80%]; Elewacja [44%, Σ:99%]; Dźwigi osobowe [60%, Σ:90%]; Tarasy parter - konstrukcja [50%, Σ:100%]; Ogrodzenie [40%, Σ:90%]; Roboty agrotechniczne [60%, Σ:100%]; Sadzenie roślin, trawniki; Mała architektura; Instalacja rozdzielnic gł. + zasilanie + wyl. p-poż [30%]; Instalacje elektryczne w mieszkaniach [20%, Σ:85%]; Uziemienie odgromowe [80%, Σ:90%]; Instalacja domofonowa [40%, Σ:90%]; Instalacja CO – rozprowadzenie [30%, Σ:90%]; Wentylacja hybrydowa – urządzenia i rozruch [70%]	21,27%	12.12.2022
	5	Strop podziemia [5%, Σ:100%]; Tynki podziemia [5%, Σ:100%]; Podłoża i posadzki piwnic [5%, Σ:100%]; Stolarka i ślusarka podziemia [18%, Σ:100%]; Roboty malarskie podziemia [10%, Σ:100%]; Sprzątanie garażu [70%, Σ:100%]; Izolacje zewnętrzne stropu garażu [26%, Σ:100%]; Stolarka okienna [5%, Σ:100%]; Drzwi zewnętrzne [20%, Σ:100%]; Drzwi wewnętrzne [25%, Σ:100%]; Elementy ślusarskie [5%, Σ:100%]; Posadzki balkonów [5%, Σ:100%]; Roboty malarskie klatki schodowe [20%, Σ:100%]; Elewacja [1%, Σ:100%]; Sprzątanie; Dźwigi osobowe [10%, Σ:100%]; Roboty różne, porządkowa-	10,75%	19.06.2023

	nie terenu [37%, Σ :100%]; Ogrodzenie [10%, Σ :100%]; Inwentaryzacja powykonawcza; Instalacja rozdzielnic gł. + zasilanie + wyl. p-poż [70%, Σ :100%]; Zasilanie WLZ, tabl. Rozdzielcze, korytka, rury [60%, Σ :100%]; Instalacja admin. w garażach + wentylacja [50%, Σ :100%]; Instalacje elektryczne w mieszkaniach [15%, Σ :100%]; Instalacje połączeń wyrównawczych; Uziemienie odgromowe [10%, Σ :100%]; Instalacja domofonowa [10%, Σ :100%]; Instalacja oddymiania klatek [55%, Σ :100%]; Instalacja telewizji naziemnej [90%, Σ :100%]; Instalacja teleinformatyczna [70%, Σ :100%]; Pomiary elektryczne; Oświetlenie terenu; Wentylacja garażu; Instalacja CO – rozproszanie [10%, Σ :100%]; Instalacja CO – grzejniki; Instalacja CO – logoterm; Wentylacja hybrydowa – urządzenia i rozruch [30%, Σ :100%]; Instalacja wody zimnej [10%, Σ :100%]; Instalacja wody ciepłej [10%, Σ :100%]		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie.		
WARUNKI ODSZKODOWANIA 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 O 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	1. Nabywcom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy zobowiązującej, w przypadku: a) jeżeli umowa zobowiązująca nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej z 2021 roku; b) jeżeli informacje zawarte w umowie zobowiązującej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w § 9 aktu notarialnego obejmującego umowę zobowiązującą wprowadzonych zgodnie z art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej z 2021 roku; c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcom zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy deweloperskiej z 2021 roku prospektu informacyjnego dotyczącego Zadania Inwestycyjnego, wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę zobowiązującą, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę zobowiązującą, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; f) nieprzeniesienia na Nabywców praw wynikających z niniejszej umowy zobowiązującej, w terminie wynikającym z tej umowy, g) gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej z 2021 roku; h) gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy deweloperskiej z 2021 roku; i) niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej z 2021 roku, w terminie określonym w tym przepisie; j) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej z 2021 roku; k) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej z 2021 roku; l) 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. a-e, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej niniejszych umów, w terminie 30 dni od dnia zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt f, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy zobowiązującej niniejszych umów, Nabywcy wyznaczają Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z niniejszych umów, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu są uprawnieni do odstąpienia od umowy zobowiązującej niniejszych umów. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt g, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej niniejszych umów, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej z 2021 roku. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt h, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej niniejszych umów, w terminie 60 dni od dnia jej/ich zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt i, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej niniejszych umów, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej z 2021 roku.		

	7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy zobowiązującej w przypadku niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w niniejszym akcie, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy zobowiązującej w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego Umowy Przeniesienia Własności, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1, umowa zobowiązująca uważana jest za niezawartą, a Nabywcy nie ponoszą żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy zobowiązującej. 11. Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od umowy zobowiązującej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia Nabywców o wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu na Nabywców i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 12. W przypadku odstąpienia od umowy zobowiązującej przez Dewelopera na podstawie ust. 7 lub ust. 8 niniejszego paragrafu, Nabywcy są zobowiązani wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia Nabywców o wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu na Nabywców, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) 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;
- 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, 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 mBanku S.A. prowadzącym 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 mBanku 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. S.A., Private Banking mBanku S.A.

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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.