

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu 08-05-2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ATM GOLF ESTATE SP. Z O.O. KRS: 0000936734 <i>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)</i>	
Adres	UL. DWA ŚWIATY 1, 55-040 BIELANY WROCŁAWSKIE <i>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych</i>	
Numer NIP REGON	NIP: 8961608669	REGON: 520621857
Numer telefonu	71/776 47 00	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaż@atminwestycje.pl	
Numer faksu	N/D	
Adres strony internetowej dewelopera	https://atminwestycje.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	ul. Pod Lasem 25A-31B
Data rozpoczęcia	04.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.12.2024r

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

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⁾	Inwestycja zlokalizowana jest na nieruchomości gruntowej, położonej w Krynicznie, gmina Wisznia Mała, w skład której wchodzi działki od 241/6 do 241/10 o łącznej powierzchni 2.270m ²
---	---

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

Numer księgi wieczystej	KW numer WR1W/ 00064367/6 - prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Trzebnicy	
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	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	<i>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</i> BRAK	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<i>Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego</i> <i>Nie dotyczy</i>	Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, geoportal https://bip.wiszniamala.pl/m,973,studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gminy.html
	<i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</i>	
	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</i> UCHWAŁA NR VIII/XXX/311/21 RADY GMINY WISZNIA MAŁA z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Kryniczno o nazwie MPZP KRYNICZNO VI	
	<i>Miejscowy plan rewitalizacji</i> <i>Nie dotyczy</i>	

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.

	<i>Miejscowy plan odbudowy</i> <i>Nie dotyczy</i>	
	<i>Inne⁴⁾ brak</i>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN/7 i MN/8 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 1,5;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 1,5;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż: a) 40% dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, b) 50% dla zabudowy nie wymienionej w lit. a; (czyli m.in. dla zabudowy bliźniaczej)
	Maksymalna wysokość zabudowy	6) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych, z zastrzeżeniem pkt 7, nie może

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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.

		przekraczać 12 m; 7) wymiar pionowy budynków gospodarczych i garażowych oraz infrastruktury technicznej, mierzony od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych budynków nie może być większy niż 6 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy jednorodzinnej - 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody: 1) dopuszcza się zarurowanie, zmianę przebiegu lub likwidację rowów melioracyjnych kolidujących z projektowaną zabudową, ze szczególnym uwzględnieniem technicznych rozwiązań odwodnienia terenów przyległych; 2) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: a) MN – należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) M - należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego, c) U,M - należą do terenów mieszkaniowo-usługowych,

		d) U – należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, e) ZP – należą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	§ 8. Ustala się strefę OW, ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, ujętą w wykazie zabytków, wskazaną na rysunku planu. W obrębie strefy OW zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: 1) dopuszcza się wydzielanie nowych dróg wewnętrznych, o szerokości pasa drogowego, nie mniejszej niż 8 m; 2) w przypadku wydzielania nowych nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12 m x 12 m..
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Obowiązują następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: 1) na całym obszarze planu dopuszcza się rozdzielcze i dystrybucyjne sieci uzbrojenia;

		2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej oraz dla celów gospodarczych z własnych ujęć wody; 3) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) odprowadzenie ścieków komunalnych obowiązuje siecią kanalizacji sanitarnej; 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się: a) siecią kanalizacji deszczowej, b) do odbiornika na terenie działki, dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora, c) do rowów melioracyjnych, d) do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi; 6) obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła, tradycyjnych i opartych na źródłach energii odnawialnej o mocy do 100 kW z wyłączeniem źródeł opartych na energii wiatru oraz z wyłączeniem biogazowni; 7) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się a) z sieci gazowej, b) zbiorników na gaz; 8) obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną: a) z sieci elektroenergetycznej, b) ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW z wyłączeniem źródeł opartych na energii wiatru; 9) sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne; 10) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane; 11) linie kablowe telekomunikacji dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
--	--	---

		12) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego.
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*	Przeznaczenie terenu	Od strony północno-wschodniej tereny parkowe oznaczone w MPZP symbolem ZP Od strony południowo wschodniej – droga powiatowa i tereny nie objęte MPZP Od strony południowo zachodniej – droga powiatowa i tereny nie objęte MPZP Od strony północno zachodniej – droga wewnątrzsiedlowa oznaczona symbolem KDW/5, oraz tereny pod zabudowę jednorodzinną i wielorodzinną oznaczone symbolem M/2
	Maksymalna intensywność zabudowy	intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 1,5 przy czym dla zabudowy wielorodzinnej- od 0 do 3,0;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 1,5 przy czym dla zabudowy wielorodzinnej- od 0 do 3,0;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla zabudowy wielorodzinnej - udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%; udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż: a) 40% dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, b) 50% dla zabudowy nie wymienionej w lit. a;
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, c) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

* W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		- 16 m w przypadku budynków z dachami płaskimi, - 18 m w przypadku budynków z dachami stromymi;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W zakresie miejsc do parkowania ustala się: 1) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: a) dla zabudowy jednorodzinnej - 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż, b) dla zabudowy wielorodzinnej - 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż, c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego - 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni sprzedaży, d) dla biur – 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni biurowej, e) dla gastronomii, obiektów kultury, obiektów sportu i rekreacji, obiektów rozrywki, usług drobnych, obiektów wychowania i kształcenia, zdrowia i opieki społecznej – 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej, f) dla obsługi turystyki – 1,5 miejsca parkingowego na 10 miejsc noclegowych; 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami analogicznymi do wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych;

		3) do bilansu wymaganych miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 1 zalicza się również miejsca parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w pkt 2.
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 Nie dotyczy	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Nie dotyczy	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	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	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	

⁵⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Trzebnickiego nr 251/23 z dn. 17.04.2023 obejmująca 11 zespołów zabudowy bliźniaczej obejmującej po dwa budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne wraz z infrastrukturą techniczną.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	W przypadku konieczności uzyskania Pozwolenia na Użytkowanie -14 dni od otrzymania decyzji przez wszystkie strony postępowania.	

* Niepotrzebne skreślić.

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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia - listopad 2024r ; planowany termin zakończenia robót budowlanych - 31.10.2025r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	22
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Każdy budynek jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej został zaprojektowany na osobnej działce; z jednej strony sąsiaduje z drugim budynkiem w zabudowie bliźniaczej a jego ściana jest od-dylatowana od ściany budynku sąsiedniego przerwą ok 2cm. Odległości od pozostałych budynków wynoszą powyżej 8m i są przedstawione na PZT.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA ROZWOJU1) z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego); Rozdział 3, § 20. 1, p.4b	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	90% środki własne dewelopera, 10% środki nabywców jednostek mieszkalnych
	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 ⁶⁾	otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A. prowadzącym otwarty 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). Deweloperski Fundusz Gwarancyjny zabezpiecza pełny zwrot środków wpłaconych przez klientów w przypadku upadłości dewelopera lub banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, a także odstąpienia przez klienta od umowy deweloperskiej.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Deweloperski Fundusz Gwarancyjny zabezpiecza pełny zwrot środków wpłaconych przez klientów w przypadku upadłości dewelopera lub banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, a także odstąpienia przez klienta od umowy deweloperskiej.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Załącznik do niniejszego prospektu - tabela	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie	
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD 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 (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 ... o ochronie praw nabywcy	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1. jeżeli deweloperska umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021r. nr 2021 poz. 1177) zwanej w niniejszym paragrafie „Ustawą”;	

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U.) 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy; 3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami; 4. jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy; 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy; 6. w przypadku nie przeniesienia na Kupującego prawa współwłasności Działki zabudowanej Budynkiem Wielorodzinnym wraz z lokalem mieszkalnym , w terminie określonym w niniejszej umowie deweloperskiej; 7. w innych przypadkach określonych umową, na warunkach w niej wskazanych. 8. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 9. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 - dniowy termin na przeniesienie współwłasności Działki zabudowanej Budynkiem Wielorodzinnym wraz z lokalem mieszkalnym, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia 10. W przypadku wystąpienia różnic w powierzchni lokalu mieszkalnego i/lub działki powyżej 2% Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 dni od zawiadomienia Nabywcy o powykonawczej powierzchni budynku wykazującej wyżej opisaną różnicę powyżej 2%. 11. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy z przyczyny określonej w ust. 1 pkt 1-5 oraz pkt 7 powyżej, Nabywca uprawniony jest do żądania zwrotu zadatku, w wysokości wpłaconej zgodnie z § 6 ust. 8 Umowy. Natomiast w przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy z przyczyny określonej w ust. 1 pkt 6 powyżej, Nabywca uprawniony jest do żądania zapłaty kwoty odpowiadającej dwukrotności wpłaconego zadatku. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku: 1. Niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej 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. 2. W przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność przedmiotów umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 3. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 6 i 7 powyżej, Deweloper, zwróci na rachunek bankowy wskazany pisemnie przez Nabywcę, wszelkie wpłacone przez niego kwoty, pomniejszone o zadek wpłacony przez Nabywcę, zgodnie z § 6 ust. 8 Umowy. 4. W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy Deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie, strony niniejszej Umowy przedstawiają zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Powierniczym.
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 użytkownika 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 ... 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 użytkownika 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 ... 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... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 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: 

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, 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.