

**PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PROJEKTU
DEWELOPERSKIEGO**

„NAD STAWKIEM”

LOKALIZACJA: NIEPOŁOMICE UL. SAPERÓW

GM. NIEPOŁOMICE,

DZ. EWID. 3986/265, 3986/266, 3986/267

BUDYNEK, LOKAL



STAN NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA PROSPEKTU INFORMACYJNEGO 20.01.2026 R.

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ OGÓLNA	3
I. Dane identyfikacyjne i kontaktowe dotyczące dewelopera	3
II. Doświadczenie dewelopera	4
III. Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego ...	6
CZĘŚĆ INDYWIDUALNA	15
ZAŁĄCZNIKI	16

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	CONSILLIO SP. Z O.O KRS 0000801354	
Adres	ul. Rynek Główny 34/15 31-010 Kraków	
Numer NIP i REGON	NIP 676-25-70-822	REGON 384327829
Numer telefonu	Tel. 795 276 021	
Adres poczty elektronicznej	biuro.consillio@gmail.com	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.consillio.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Firma CONSILLIO Sp. z o. o. do chwili obecnej zrealizowała pięć inwestycji deweloperskich:

„Dom pod modrzewiem” - dwa budynki jednorodzinne dwulokalne w zabudowie bliźniaczej w miejscowości Niepołomice. Inwestycja została oddana do użytkowania w styczniu 2026r.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Niepołomice, gmina Niepołomice, powiat wielicki
Data rozpoczęcia	Styczeń 2025r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Styczeń 2026r.



„Nova Słoneczna” Niepołomice- sześć domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej. Budynki zostały oddane do użytkowania w lutym 2025r.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Niepołomice ul. Słoneczna, gmina Niepołomice, powiat wielicki
Data rozpoczęcia	Październik 2023r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Luty 2025r.

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PROJEKTU DEWELOPERSKIEGO



„Brzozowy Zakątek” - zamknięte osiedle 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w miejscowości Czechówka (gm. Siepraw). Inwestycja została oddana do użytkowania w maju 2023r.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Czechówka ul. Akacyjowa, gmina Myślenice, powiat Myślenicki
Data rozpoczęcia	Październik 2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Maj 2023r



„Zacisze Zawada 2.0” - zamknięte osiedle 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w miejscowości Zawada (gm. Myślenice). Inwestycja została oddana do użytkowania w listopadzie 2021r.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Zawada, gmina Myślenice, powiat Myślenicki
Data rozpoczęcia	Lipiec 2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Listopad 2021r.

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PROJEKTU DEWELOPERSKIEGO



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⁾	Niepołomice, gmina Niepołomice, powiat wielicki, działki ewidencyjne nr: 3986/265, 3986/266, 3986/267 ul. Saperów
Numer księgi wieczystej	KR2I/00034348/3
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.

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PROJEKTU DEWELOPERSKIEGO

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W najbliższym sąsiedztwie znajduje się zabudowa jednorodzinna, tereny niezabudowane, nieruchomość graniczy bezpośrednio z drogą gminną ul. Saperów.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	• Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Niepołomice - Uchwała Nr XXX/381/21 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 6 maja 2021 r.
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	• Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Niepołomice, zatwierdzony uchwałą Nr V/38/07 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 16 stycznia 2007 • Uchwała zmieniająca: MPZP Nr: XVIII/224/20 z dnia 2 czerwca 2020r.
	Miejskowy plan rewitalizacji	Brak informacji
	Miejskowy plan odbudowy	Brak informacji
	Inne ⁴⁾	Brak informacji
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KDD - tereny dróg dojazdowych
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Minimalny wskaźnik – nie określony Maksymalny wskaźnik – 0,4
	Maksymalna wysokość zabudowy	9m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	• §8 Uchwały Nr V/38/07 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 16 stycznia 2007
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

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

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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,

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PROJEKTU DEWELOPERSKIEGO

- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PROJEKTU DEWELOPERSKIEGO

	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	Rozdział 6 uchwały nr V/38/07 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 16 stycznia 2007
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Rozdział 4 uchwały nr V/38/07 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 16 stycznia 2007
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	2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 3MW/MN – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej KDD – tereny dróg dojazdowych ZN – teren zieleni nieurządzonej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Minimalny wskaźnik – brak ustaleń Maksymalny wskaźnik – 1,0
	Maksymalna wysokość zabudowy	11m dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w 3MW/MN 15m dla usług oświaty
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30% dla 3MW/MN
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy mieszkaniowej – 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny dla innych obiektów usługowych i usług wbudowanych – 20 stanowisk na 1000 m ² powierzchni użytkowej, z tym że dla usług o powierzchni mniejszej niż 100 m ² – 2 stanowiska na 1 obiekt lub lokal
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
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

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

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PROJEKTU DEWELOPERSKIEGO

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów od rębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	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	Gmina Niepołomice planuje przebudowę ul. Potasińskiego, Podlasie, Wrzosowej (zachodnia część) oraz Komandosów. Obszar 1 km obejmuje również przebudowę ulicy Polnej w Staniątkach. Brak informacji, aby Gmina planowała na tym obszarze nowe inwestycje takie jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, zakłady utylizacji odpadów. W analizowanym terenie możliwe są również inwestycje prowadzone przez inwestorów prywatnych oraz deweloperów. W promieniu 1km od działki może rozwijać się zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna, mieszkaniowo-usługowa, usługowa, produkcyjno-usługowa, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przewidują również tereny rolne, tereny zieleni nieurządzonej, zieleni leśnej oraz tereny infrastruktury technicznej.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	We skazanym buforze 1 kilometra studium przewiduje tereny zabudowy jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej, produkcyjnej, produkcyjno-usługowej, usługowej (w tym usług turystyki i sportu) tereny rolne, zieleni nieurządzonej oraz infrastruktury technicznej
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	W stosunku do informacji przekazanych w postępowaniach w sprawie wydania decyzji środowiskowych, informuje się że przedsiębiorstwo Cedrob planuje rozbudowę istniejącej oczyszczalni na terenie zakładu w Niepołomicach
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PROJEKTU DEWELOPERSKIEGO

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak

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.

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PROJEKTU DEWELOPERSKIEGO

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak *	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak *	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	nie *
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 1334.2025 znak AB.6740.6.554..2025.N z dnia 28.07.2025 r. wydana przez Starostę Wielickiego	
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	

* Niepotrzebne skreślić.

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PROJEKTU DEWELOPERSKIEGO

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	19 Styczeń 2026r. 31 Grudzień 2026r.		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3	
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki w zabudowie bliźniaczej zlokalizowane bezpośrednio obok siebie	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2012 poz. 462)		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 100%	
	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 ⁷⁾	0,45%	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służyć będzie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych przez Nabywcę na podstawie umowy deweloperskiej. 2. Nabywca będzie posiadał indywidualny numer rachunku. 3. Bank wypłacać będzie Deweloperowi środki pieniężne zgromadzone na indywidualnym mieszkaniowym rachunku powierniczym zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonym w umowie deweloperskiej. 4. Stosownie do postanowień art. 59 Prawa bankowego: - w razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko posiadaczowi rachunku środki znajdujące się na rachunku powierniczym nie podlegają zajęciu, - w razie ogłoszenia upadłości posiadacza rachunku środki pieniężne znajdujące się na rachunku powierniczym podlegają wyłączeniu z masy upadłości, - w przypadku śmierci posiadacza rachunku zgromadzone na rachunku powierniczym kwoty nie wchodzą do spadku po posiadaczu rachunku. 5. Bank na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. 6. Koszty prowadzenia rachunku powierniczego obciążają Dewelopera		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	31 marzec 2026 r.	Tyczenie, roboty ziemne, Wykonanie fundamentów, Wykonanie ścian nośnych parteru, Wykonanie stropu nad parterem.	25%
	31 maj 2026 r.	Wykonanie ścian piętra wraz z rdzeniami i wieńcami, Wykonanie więźby dachowej, Wykonanie pokrycia dachowego, Montaż wyłazów dachowych, obróbek.	25%

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PROJEKTU DEWELOPERSKIEGO

		orynnowania bez rur spustowych, Wykonanie kominów wentylacyjnych Ściany działowe Obróbki kominów	
	31 sierpień 2026 r.	Montaż stolarki okiennej, Montaż drzwi wejściowych Montaż balustrad balkonowych i zadaszeń nad wejściami Wykonanie ocieplenia i tynków zewnętrznych, Montaż rur spustowych.	20%
	31 październik 2026 r.	Wykonanie instalacji elektrycznych wewnętrznych, Wykonanie instalacji wodnej i kanalizacyjnej, Wykonanie instalacji centralnego ogrzewania bez urządzeń i białego montażu, Wykonanie tynków wewnętrznych, Wykonanie zabudowy g-k poddaszy i ocieplenia dachu, Wykonanie izolacji podłóg i wylewek cementowych,	20%
	31 grudzień 2026 r.	Wykonanie przyłączy: Wykonanie parkingu, drogi wewnętrznej, wraz ze zjazdem, tarasów, opasek z kostki Wykonanie ogrodzenia i bramy Zagospodarowanie terenu, niwelacja, obsianie trawą, Montaż grzejników, osprzętu elektrycznego, pieców c.o.	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena określona w umowie deweloperskiej nie podlega waloryzacji. Całkowita cena sprzedaży określona w umowie deweloperskiej może ulec zmianie w przypadku zmiany wysokości obowiązującej stawki podatku VAT lub zmiany całkowitej powierzchni użytkowej lokalu.		

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.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:
 - 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w Ustawie;
 - 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;
 - 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
 - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
 - 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie określonym w § 4 ust. 3 tego aktu;
 - 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;
 - 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;
 - 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej domu jednorodzinnego na zasadach określonych w § 7 ust. 11 Umowy;
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w § 7 ust. 15 Umowy;
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie

	60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 7. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 8. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
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 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 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 jednorodzinny 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. NIE DOTYCZY	
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) ~~zgode 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 zgode banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,~~
- 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, zgode 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 zgode 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, 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 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank
- 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,

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PROJEKTU DEWELOPERSKIEGO

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 (słownie złotych:)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł (słownie złotych:)	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31 marzec 2027r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Wg załącznika nr 2
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Wg załącznika nr 2
	Liczba lokali w budynku	2 w jednym budynku, łącznie 6 lokali w Przedsięwzięciu deweloperskim
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 na każdy lokal
	Dostępne media w budynku	instalacja wodno-kanalizacyjna, CO, elektryczna, internetowa
	Dostęp do drogi publicznej	TAK
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PROJEKTU DEWELOPERSKIEGO

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Wg załączników nr 1 - 3
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzuty kondygnacji.
 2. Technologia wykonania i standard wykończenia budynku mieszkalnego
 3. Wzór 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.
 4. PZT – mapa do celów projektowych
-