

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego



BRODZKA 9
— TWÓJ DOM W CENIE MIESZKANIA —



Data sporządzenia prospektu
24.09.2026r.

PROSPEKT INFORMACYJNY



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MWBUD Sp. z o.o. KRS: 0001120130	
Adres	ul. Na Ostatnim Groszu 3, piętro I 54-207, Wrocław	
Nr NIP i REGON	NIP: 896 164 21 81	REGON: 529341579
Adres poczty elektronicznej	kontakt@brodzka9.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	www.brodzka9.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	----
Data rozpoczęcia	----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	----

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 jest prowadzona i nie była prowadzona egzekucja przeciwko Spółce na kwotę powyżej 100 000 zł

III INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Brodzka 9, Wrocław, obręb Maślice, AR_8, dz. nr 63/46.	
Numer księgi wieczystej	WR1K/00298295/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej wpisana jest hipoteka umowna do kwoty 650.500 PLN na SAWITAR spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu zabezpieczająca spłatę pożyczki wraz z oprocentowaniem umownymi odsetkami za opóźnienie oraz kosztami dochodzenia wierzytelności w wysokości określonej w odrębnych przepisach, wynikające z umowy pożyczki Repertorium A nr 497/2026 z dnia 26 lutego 2026 r., ----- Wierzytelność zabezpieczona opisaną w pkt 2b) hipoteką wygasła wobec całkowitej spłaty, a dnia 2026 r. złożony został wniosek o jej wykreślenie (DZ.KW/WR1K/..... /26)	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	-----	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W sąsiedztwie znajdują się domy jednorodzinne oraz niezabudowane działki. W sąsiedztwie inwestycji nie znajdują się obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny jest w trakcie uzgadniania i opiniowania. Informacje na temat aktualnego stanu zaawansowania prac nad planem ogólnym miasta Wrocławia znajdują się na stronie internetowej pod adresem: https://geoportal.wroclaw.pl/planowanie_przestrzenne/pog
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części zespołu urbanistycznego Maślice we Wrocławiu (uchwała nr XLIV/2978/05 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 8 grudnia 2005 r. ogłoszona w Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 21 lutego 2006 r. Nr 38, poz. 575) - symbol na rysunku planu 1MN/38

	Miejscowy plan odbudowy	-----
	Inne ⁴⁾	-----
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym. Na powyższym terenie brak jest planu zagospodarowania, budowa realizowana jest w oparciu o warunki zabudowy	Przeznaczenie terenu.	1MN/38 Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i bliźniacza.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy.	Maksymalna intensywność zabudowy wynosi 50% dla zabudowy wolnostojącej, a dla zabudowy bliźniaczej wynosi 60%.
	Maksymalna wysokość zabudowy.	Do 2 kondygnacji i nie wyższa niż 9m, (druga kondygnacja jako poddasze użytkowe)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej.	Co najmniej 40% powierzchni działki należy przeznaczyć na zieleń i rekreację
	Minimalna liczba miejsc do parkowania.	2 miejsca parkingowe na każdy budynek mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Działka znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.	Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego Informatycznego Systemu Osłony Kraju (ISOK 2022) nieruchomość znajduje się na obszarze narażonym na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	Nową zabudowę lub adaptację i przebudowę budynków należy dostosować do zabudowy historycznej w zakresie: linii zabudowy, skali gabarytu, usytuowania, w stosunku do ulicy oraz zastosowanych materiałów. Nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń o monolitycznych przesłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych. W razie odkrycia podczas prac ziemnych zabytków archeologicznych należy powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków celem przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	----
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Inwestycja będzie miała zapewnione dwa zjazdy z drogi publicznej

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Inwestycja podłączona będzie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz sieci energetycznej Tauron. Jednocześnie zostanie zlikwidowany słup energetyczny kolidujący z planowaną inwestycją.
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	Budownictwo mieszkaniowe i mieszkaniowo usługowe
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Dla zabudowy wolnostojącej 50%, dla zabudowy bliźniaczej 60%, dla zabudowy szeregowej i usługowej 80%
	Maksymalna wysokość zabudowy	3 kondygnacje (trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego) nie wyższa niż 14m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Wskaźnik ustalono na 40% powierzchni biologicznie czynnej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 na budynek
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	-
	forma architektoniczna	-
	usytuowanie linii zabudowy	-
	intensywność wykorzystania terenu	-
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów	-

	odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	A) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Suwalskiej, Królewieckiej i Maślickiej we Wrocławiu (uchwała nr LVII/1532/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 Września 2022 r.): 1) 1KDS- ustala się przeznaczenie: a) zintegrowany węzeł przesiadkowy; b) pętle transportu publicznego; c) ulice; d) ciągi piesze; e) ciągi pieszo-rowerowe; f) stacje i przystanki kolejowe; g) skwery. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: a) obowiązuje ulica co najwyżej klasy zbiorczej; b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 54 m; c) obowiązuje torowisko tramwajowe; d) obowiązuje ścieżka rowerowa; e) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną na odcinku wskazanym na rysunku planu; f) obowiązuje ochrona drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 5; g) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy łączący przystanek kolejowy z przystankami komunikacji miejskiej oraz z ciągiem pieszo-rowerowym usytuowanym na terenie 1U, o którym mowa w §17 ust. 3 pkt 15; h) obowiązuje powiązanie pieszo-rowerowe terenu 1U z terenem 2KDS; i) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego. 2) 2KDS- ustala się przeznaczenie: a) ulice; b) ciągi piesze; c) ciągi pieszo-rowerowe; d) place; e) drogi wewnętrzne; f) obiekty do parkowania; g) skwery. Na terenie o którym mowa w ust. 2, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania

		terenu: a) obowiązuje ulica klasy zbiorczej; b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 80 m; c) obowiązuje torowisko tramwajowe prowadzone od terenu 2KDZ do terenu 1KDS; d) obowiązuje trasa rowerowa; e) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik; f) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu; g) obowiązuje powiązanie pieszo – rowerowe terenu 1KDS z terenem 1US; h) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego. B) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centralnej części Klina Stabłowickiego we Wrocławiu (uchwała nr XXII/1834/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 kwietnia 2004 r.) 1) 2.KZ ustala się przeznaczenie - ulica klasy zbiorczej. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące szczegółowe ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu: a) ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu; b) po stronie wschodniej jezdni obowiązuje prowadzenie chodnika oddzielnego od jezdni pasem zieleni; c) po stronie zachodniej obowiązuje prowadzenie dwukierunkowej ścieżki rowerowej oraz chodnika; d) obowiązują obustronne pasy zieleni przyulicznej. 2) 4.KS ustala się przeznaczenie - dwupoziomowy węzeł drogowy. . Na terenie, o którym mowa w ust. 2, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania terenu: a) obowiązuje wyposażenie pasa drogowego w chodniki oraz dwukierunkową ścieżkę rowerową; b) dopuszcza się prowadzenie ciągu pieszorowerowego jeżeli wymagają tego lokalne uwarunkowania. C) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części zespołu urbanistycznego Maślice we Wrocławiu (uchwała nr XLIV/2978/05 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 8 grudnia 2005 r.) 1). 11KK/1, 11KK/2- tereny komunikacji kolejowej, stanowiące fragment istniejącej bocznicy kolejowej,
--	--	---

		łączącej się z linią kolejową Wrocław- Głogów. D) W planach zagospodarowania przestrzennego, dla terenów położonych w promieniu 1 km od inwestycji objętej przedsięwzięciem deweloperskim, przewidziano tereny przeznaczone na drogi: zbiorcze, lokalne, dojazdowe, wewnętrzne
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	----
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	----
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	----
	uchwałach 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	----

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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądowej	----
	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 nr 1802/2026 z dnia 31 sierpnia 2026r. Organ wydający decyzje: Prezydent Miasta Wrocławia	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	14.09.2026r.	

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	----
--	------

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	----	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych zaplanowano na: 30.09.2026 roku. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 31.10.2027 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4 budynki o oznaczeniach 1, 2, 3, 4
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki 1 2 oraz 3 i 4 przylegają do siebie (zabudowa bliźniacza) Odległość między budynkami 2 i 3 wynosi 3,4m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836: 2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	40 %- kapitały własne 60 %- kapitały obce w tym pożyczki od akcjonariuszy oraz wpłaty nabywców na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	----
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	- Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony przez BS Oleśnica z siedzibą w (dalej zwany „Bankiem”), na podstawie umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z dnia

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny⁷⁾	Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z 21.06.2022 r.: stawka 0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia a środków nabywcy mieszka	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie funkcjonował zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym 1) Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 2) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego 3) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek 4) Koszty opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku deweloperskiego obciążają dewelopera 5) Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego 6) W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. 7) W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 (art. 43 zawiera katalog przesłanek odstąpienia od umowy deweloperskiej) od umowy deweloperskiej, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu umowy. 8) W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Na tej podstawie, bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu ww. oświadczeń	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Oleśnicy- Grupa BPS	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Etapy realizacji inwestycji	Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]	Data rozpoczęcia	Data zakończenia
	Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu o wykonany projekt budowlany, wykop, ławy fundamentowe	25%	29.09.2026	10.10.2026
	Konstrukcja (STAN ZERO)	15%		15.11.2026
	Konstrukcja budynku (STAN SUROWY) bez dachu	15%		15.02.2026
	Konstrukcja budynku (STAN SUROWY) - kominy, dach, stolarka PCV(z wyłączeniem obróbek na dachu, rynien I rur spustowych)	10%		30.04.2027
	Instalacje sanitarne (bez pompy) i elektryczne (bez białego montażu), elewacja, drzwi wejściowe	10%		30.06.2027
	Stan deweloperski, bez uzbrojenia stolarki otworowej, obróbki blacharskie, bez przyłączy i zagospodarowania terenu	10%		31.08.2027
	Zagospodarowanie terenu wraz z przyłączami, uzbrojeniem stolarki otworowej i dokończenie prac instalacyjnych w tym biały montaż, montaż pompy ciepła, wykonanie dojazdów, zgłoszenie zakończenia budowy bez sprzeciwu	10%		31.10.2027

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	- w wyniku zwiększenia stawek podatku VAT w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy, - w wyniku zwiększenia powierzchni Lokalu Mieszkalnego o ponad 2% lub też zmniejszenia powierzchni Lokalu Mieszkalnego od planowanej o ponad 2% - zmiany ceny w wyniku zmian aranżacyjnych zleconych przez Nabywców.
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 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. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy: ----- 1) jeżeli niniejsza umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, ----- 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej 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 Deweloperskiej, ----- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej 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 niniejszą umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, ----- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, ----- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej w terminie określonym w § 9, ----- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, ----- 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 Deweloperskiej, ----- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, to jest jeżeli w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Deweloper nie poinformował Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekazał mu oświadczenia banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, ----- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego/ Przedmiotu Umowy na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, ----- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, ----- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, ----- 13) w przypadku wzrostu ceny w wyniku zwiększenia stawek podatku VAT w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy,--- 14) zwiększenia powierzchni Lokalu Mieszkalnego/ Budynku o ponad 2% lub też zmniejszenia powierzchni Lokalu Mieszkalnego/ Budynku od planowanej o ponad 2%.----- 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) do 5), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1. pkt 7), Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. 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. W przypadku, o którym mowa w ust. 1. pkt 9), Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 13) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie do czternastu dni od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w § 6. ust. 5., natomiast w przypadku, o którym mowa w ust. 1. pkt 14) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie do czternastu dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wynikach obmiaru powykonawczego. ----- 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi studwudziestodniowy termin na przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego/ Przedmiotu Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres zwłoki. ---- 4. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1., umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości swojego roszczenia o zawarcie umowy przeniesienia własności, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Deweloper zobowiązuje się zwrócić Nabywcy wniesione przez niego wpłaty, powiększone o ewentualną karę umowną określoną w § 10. oraz z uwzględnieniem rozliczenia kwoty, o której mowa w § 6. ust. 1a. pkt 1), w terminie do trzydziestu dni od dnia doręczenia Deweloperowi opisanego wyżej oświadczenia o odstąpieniu od umowy wraz ze zgodą na wykreślenie roszczenia oraz wskazaniem numeru rachunku, na który mają być zwrócone wpłaty, przy czym wypłata środków zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nastąpi zgodnie z umową otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Strony ustalają, że jeżeli przed złożeniem oświadczenia o odstąpieniu nastąpiło wydanie Lokalu Mieszkalnego/ Przedmiotu Umowy, Nabywca zobowiązany jest do zwrotnego wydania Lokalu Mieszkalnego/ Przedmiotu Umowy Deweloperowi w terminie do siedmiu dni od dnia odstąpienia. W przypadku braku zwrotnego wydania Lokalu Mieszkalnego/ Przedmiotu Umowy do posiadania przed Dewelopera, termin zwrotu opisanych wyżej kwot pieniężnych ulega przesunięciu do czasu wydania Deweloperowi Lokalu Mieszkalnego/ Przedmiotu Umowy przez Nabywcę.
INNE INFORMACJE	

I.

Nabywca został poinformowany o możliwości zapoznania się w siedzibie Dewelopera z dokumentami, o których mowa w art. 26 ust. 1. i 2 Ustawy Deweloperskiej, to jest:

- a) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,
- b) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,
- c) pozwoleniem na budowę,
- d) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
- e) projektem budowlanym,

II. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w z siedzibą w, 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 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Nabywcy
- 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.