

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:
3 czerwca 2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
dotyczy: przedsięwzięcia deweloperskiego
pod nazwą „TREESNA” w Tresnej

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Kombi Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0001117595.	
Adres	Adres rejestrowy: ul. Żeglarska 7, 34-326 Zarzecze Biuro sprzedaży: ul. Płaska 27, 43-502 Czechowice-Dziedzice	
Numer NIP i REGON	NIP: 5532592570	REGON: 529208225
Numer telefonu	+48 794 555 187	
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@kombi-invest.pl.	
Numer faksu	Brak.	
Adres strony internetowej dewelopera	www. kombi-invest.pl.	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
Nie dotyczy – Deweloper jest spółką utworzoną w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego opisanego w niniejszym prospekcie, a tym samym nie posiada historii / udokumentowanych doświadczeń w zakresie realizacji innych przedsięwzięć deweloperskich. Historię i bogate doświadczenie w tym zakresie posiadają wspólnicy spółki będącej deweloperem, którzy zrealizowali już przedsięwzięcia deweloperskie pod nazwą „Laguna Beskidów” w Zarzeczu.

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.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Teren przedsięwzięcia deweloperskiego obejmuje poniższe działki ewidencyjne: - w zakresie inwestycji budowlanej: - działka ewidencyjna nr 1205/19, obręb ewidencyjny 0005 Tresna, położona w gminie Czernichów, miejscowości Tresna; - działka ewidencyjna nr 1206/11, obręb ewidencyjny 0005 Tresna, położona w gminie Czernichów, miejscowości Tresna; - działka ewidencyjna nr 1206/13, obręb ewidencyjny 0005 Tresna, położona w gminie Czernichów, miejscowości Tresna; - w zakresie drogi dojazdowej: - działka ewidencyjna nr 1212, obręb ewidencyjny 0005 Tresna, położona w gminie Czernichów, miejscowości Tresna.
Numer księgi wieczystej	BB1Z/00176851/2 dla działek ewidencyjnych nr 1206/13, 1205/19, 1206/11 oraz 1212.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy – działki wchodzące w zakres terenu przedsięwzięcia deweloperskiego posiadają księgi wieczyste.

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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W sąsiedztwie – od str. Zachodniej inwestycji zlokalizowane są budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z infrastrukturą towarzyszącą – drogami dojazdowymi, a także elementami małej architektury. Na północy, południu i wschodzie inwestycja graniczy z terenami leśnymi. Wjazd na działkę odbywać będzie się z ul. Nad Jeziorem od strony wschodniej poprzez projektowany zjazd. Sąsiedztwo nie jest uciążliwe, nie powoduje żadnych stref ochronnych.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 30 czerwca 2026 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. Poniżej przedstawiono studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów” przyjętego Uchwałą Nr XXII/173/2017 z dnia 3 marca 2017 roku. https://www.czernichow.finn.pl/bipkod/004/014.
	Plan ogólny gminy	Nie dotyczy.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XXXIX/312/2018 Rady Gminy Czernichów z dnia 15 listopada 2018r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Tresna w gminie Czernichów, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego pod poz. 7315 z dnia 21 listopada 2018 r. https://www.czernichow.finn.pl/bipkod/004/013/001 .
	Miejscowy plan rewitalizacji	Brak miejscowego planu rewitalizacji dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Inne ⁴⁾	Nie dotyczy.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu	Przeznaczenie terenu	Działki objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w jednostkach: MN13 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		MNL3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jedenorodzinnej i zabudowy letniskowej ZL6 - lasy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MN13 – 40% powierzchni działki budowlanej MNL3 – 40% powierzchni działki budowlanej ZL6 – brak możliwości zabudowy
	Intensywność zabudowy	MN13 - minimalna - 0,10; - maksymalna - 1,2 MNL3 - minimalna - 0,10; - maksymalna - 1,2 ZL6 – brak możliwości zabudowy
	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	MN13 – 40% powierzchni działki budowlanej MNL3 – 50% powierzchni działki budowlanej ZL6 – brak możliwości zabudowy
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN13 - budynki mieszkalne, usługowe - 12,0 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, - budynki gospodarcze, garaże, wiaty - 6,0 m, - inne obiekty budowlane - 12,0 m, MNL3 - budynki mieszkalne, usługowe - 12,0 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, - budynki rekreacji indywidualnej - 8,0 m, - budynki gospodarcze - 8,0 m, - garaże, wiaty - 6,0 m, - inne obiekty budowlane - 12,0 m, ZL6 – brak możliwości zabudowy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (m.p.) zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów: dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej - 2 m.p. na 1 budynek (łącznie z garażem),
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren inwestycji leży w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Małego - obowiązują zakazy, ograniczenia i nakazy zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz Rozporządzeniem Wojewody Bielskiego nr 9/98 z dnia 20 maja 1998 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Małego, mające na celu ochronę zasobów i cech środowiska przyrodniczego i krajobrazowego. Brak szczególnych, innych warunków ochrony

		niż ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
	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,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W celu ochrony przed skutkami osuwania się mas ziemnych, w granicach zasięgu obszarów osuwisk aktywnych, osuwisk okresowo aktywnych, osuwisk nieaktywnych i obszarów zagrożonych ruchami masowymi (oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami „os1”, „os2”, „os3” i „os4”), na których występują skomplikowane warunki gruntowe, należy stosować przepisy odrębne dotyczące ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, a ponadto: a) dopuszcza się budowę i przebudowę budynków jedynie w granicach terenów przeznaczonych do zabudowy i na warunkach ustalonych planem, b) przy realizacji obiektów budowlanych stosowanie, odpowiednio do warunków geologicznych i gruntowych, rozwiązań technicznych i technologicznych wzmacniających wznoszoną konstrukcję budynków i budowli w celu zabezpieczenia realizowanych obiektów przed skutkami osuwania się mas ziemnych, c) roboty budowlane powinny być prowadzone w sposób minimalizujący zagrożenie powstania i uaktywnienia się osuwisk, d) zakaz odprowadzania wód opadowych i ścieków bezpośrednio do gruntu oraz realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków, e) zastosowanie odpowiedniego odwodnienia obszaru poprzez wykonanie skutecznego systemu odprowadzania wód powierzchniowych i gruntowych, eliminującego nawodnienie gruntów w obrębie osuwiska, f) ochronę powierzchni ziemi poprzez zastosowanie okrywy biologicznej (roślinności) hamującej rozwój procesów stokowych (osuwiskowych).
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Plan określa przebieg dróg wewnętrznych obsługujących grupy działek. W obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę układ może być, stosownie do potrzeb, uzupełniony o odcinki „dojazdów niewydzielonych” (jak w § 5 pkt 1 uchwały) oraz ciągi pieszo jezdne.

		Ponadto zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne oznaczone na mapach ewidencyjnych gruntów, a nie wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi oraz dopuszcza korzystanie z dojazdów ustanowionych w formie odpowiedniej służebności.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej: 1) ustala się nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej istniejącej na terenie gminy; dopuszcza się wykorzystanie oczyszczalni grupowych, zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków; 2) odprowadzenie wód deszczowych w sposób nie zakłócający istniejących stosunków wodnych na działkach sąsiednich; 3) utrzymuje się w obszarze opracowania planu, system zaopatrzenia w wodę z wodociągów lokalnych, ujęć indywidualnych i studni, oraz dopuszcza ich realizację według potrzeb; 4) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ich rozbudowę oraz zmianę parametrów technicznych; 5) w celu obsługi terenów objętych planem, ustala się możliwość przeprowadzenia sieci i przyłączy stanowiących kontynuację sieci zlokalizowanych poza obszarem przedmiotowego planu; 6) w obszarze objętym opracowaniem planu, dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu; 7) realizacja sieci i urządzeń nie objętych wymogiem wyznaczenia na rysunku planu jest dopuszczona dla obszarów objętych niniejszą uchwałą.
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	Przeznaczenie terenu	MN13 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ZL6 - brak możliwości zabudowy KDZ1 - droga publiczna klasy Z o szerokości w liniach rozgraniczających 15 metrów;

inwestycyjnym ⁵⁾	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MN13 – 40% powierzchni działki budowlanej ZL6 – brak możliwości zabudowy KDZ1 - droga publiczna
	Intensywność zabudowy	MN13 - minimalna - 0,10; - maksymalna - 1,2 MNL3 - minimalna - 0,10; - maksymalna - 1,2 ZL6 – brak możliwości zabudowy
	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	MN13 – 40% powierzchni działki budowlanej MNL3 – 50% powierzchni działki budowlanej ZL6 – brak możliwości zabudowy
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN13 - budynki mieszkalne, usługowe - 12,0 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, - budynki gospodarcze, garaże, wiaty - 6,0 m, - inne obiekty budowlane - 12,0 m, MNL3 - budynki mieszkalne, usługowe - 12,0 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, - budynki rekreacji indywidualnej - 8,0 m, - budynki gospodarcze - 8,0 m, - garaże, wiaty - 6,0 m, - inne obiekty budowlane - 12,0 m, ZL6 – brak możliwości zabudowy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (m.p.) zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów: dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej - 2 m.p. na 1 budynek (łącznie z garażem),
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	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”.

	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 terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 km od terenu inwestycji nie są planowane przedsięwzięcia deweloperskie ani zadania inwestycyjne ⁶⁾
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy.
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy.
	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	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy.

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	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzje szczegółowo opisane we wzorze umowy deweloperskiej, w tym Decyzja Nr 114/2024 z dnia 20.09.2024 r. wydana przez Starostę Żywieckiego, znak: WB.6740.114.2024, przeniesione na dewelopera decyzją z dnia 28.05.2026 r. wydaną przez Starostę Żywieckiego, znak: WB.6740.592.2026.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	24.09.2024 roku stwierdzone zaświadczeniem nr WB.6740.114.2024 z dnia 25.09.2024 r.	
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.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	11.2024 r. - 06.2028 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie w m. Tresna, gmina Czernichów obejmuje budowę 36 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej. Budynki posiadają odrębne wejścia do każdego z lokali mieszkalnych. Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje budowę 72 lokali mieszkalnych.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	nie mniej niż 4 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne oraz wpłaty od nabywców.
	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	Stosownie do postanowień Umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę, na cele określone w niniejszej Umowie. Wypłata środków zdeponowanych na mieszkaniowym rachunku powierniczym następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedmiotowego zadania inwestycyjnego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie, przed dokonaniem wypłaty z mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A. z siedzibą w Warszawie, KRS: 0000025237	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etapy realizacji zadania inwestycyjnego	Szacunkowy podział kosztów w %	Data rozpoczęcia	Data zakończenia	Etapy realizacji zadania inwestycyjnego
	1	20,00%	01.02.2026	01.05.2026	Działka, przygotowanie terenu do budowy (przygotowanie niezbędnych projektów, dokumentów, ogrodzenie terenu budowy działki,)
	2	20,00%	1.06.2026	30.09.2026	Wykonanie pali żelbetowych służących do posadowienia wszystkich budynków mieszkalnych na terenie inwestycji
	3	10,00%	30.09.2026	31.12.2026	Roboty ziemne wykonanie instalacji biegnących pod poziomem posadzek, przygotowanie warstwy betonowej pod przyszłe fundamenty oraz wykonanie płyt fundamentowych w zakresie 1/3 budynków przewidzianych w projekcie budowlanym
	4	10,00%	31.12.2026	30.03.2027	wykonanie konstrukcji żelbetowej poziomu parteru, w zakresie połowy budynków przewidzianych w projekcie budowlanym
	5	10,00%	30.03.2027	30.06.2027	Wykonanie konstrukcji dachu w zakresie połowy budynków przewidzianych w projekcie budowlanym
	6	10,00%	30.06.2027	30.10.2027	Montaż stolarki okiennej oraz wykonanie elewacji w zakresie połowy budynków przewidzianych w projekcie budowlanym
	7	10,00%	30.10.2027	30.01.2028	Instalacje wewnętrzne sanitarne i elektryczne w zakresie połowy budynków przewidzianych w projekcie budowlanym oraz wykonanie robót ziemnych, wykonanie instalacji biegnących pod poziomem posadzek, przygotowanie warstwy betonowej pod przyszłe fundamenty, w zakresie dwóch trzecich budynków przewidzianych w projekcie budowlanym
	8	10,00%	30.01.2028	30.06.2028	Zakończenie robót wraz z PZT, zawiadomienie o zakończeniu budowy
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja jest dopuszczalna w przypadku: 1) zmiany przepisów prawa określających wysokości stawki podatku VAT naliczanego od łącznej ceny brutto nabycia lokalu - w zakresie wysokości stawki tego podatku. W przypadku zmiany stawki tego podatku skutkującej zwiększeniem łącznej ceny brutto lokalu nabywcom przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia nabywców przez dewelopera o zmianie stawki podatku VAT powodującej zwiększenie łącznej ceny brutto powyższego lokalu mieszkalnego, 2) łączna cena brutto lokalu mieszkalnego może być nadto waloryzowana na następujących zasadach i przy spełnieniu niżej określonej procedury: – strony dopuszczają możliwą różnicę powierzchni użytkowej powyższego lokalu mieszkalnego – w stosunku do powierzchni określonej w umowie deweloperskiej do +/- 2 % (plus–minus dwóch procent) – przy ostatecznym pomiarze powykonawczym (inventaryzacji powykonawczej), przy czym w sytuacji, gdy łączna powierzchnia użytkowa powyższego lokalu mieszkalnego po dokonanych pomiarach powykonawczych będzie mniejsza o więcej niż 2% – to w takiej sytuacji nabywcom będzie przysługiwało				

	prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia podpisania protokołu odbioru, nie później jednak niż do dnia zawarcia umowy przeniesienia własności, z tym, że w sytuacji niewykonania powyższego prawa odstąpienia przez nabywców – deweloper zobowiązuje się zwrócić nabywcom kwotę różnicy – w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawarcia umowy przeniesienia własności, która rozliczona zostanie według stawki wskazanej w umowie deweloperskiej za 1,00 m² (jeden metr kwadratowy) lokalu mieszkalnego i wpłacona zostanie na rachunek bankowy wskazany przez nabywców, – w przypadku, gdy powierzchnia użytkowa ww. lokalu mieszkalnego po dokonanych pomiarze powykonawczym będzie większa w stosunku do powierzchni określonej w umowie deweloperskiej – to w takim przypadku deweloper w drodze pisemnego wezwania będzie mógł zwrócić się do nabywców o dopłatę wskazanej wyżej kwoty różnicy, która rozliczona zostanie według stawki wskazanej w umowie deweloperskiej za 1,00 m² (jeden metr kwadratowy), z tym, że w sytuacji wystąpienia ww. różnicy powierzchni użytkowej ww. lokalu mieszkalnego pomiędzy powierzchnią określoną w umowie deweloperskiej, a powierzchnią ww. lokalu mieszkalnego obliczoną na podstawie pomiaru powykonawczego i w konsekwencji przesłaniem przez dewelopera do nabywców ww. pisemnego wezwania do zapłaty wskazanej wyżej kwoty dopłaty – nabywcom będzie przysługiwało prawo odstąpienia od dokumentowanej tym aktem umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania do zapłaty kwoty dopłaty, natomiast jeżeli w wyżej wymienionym terminie nabywcy nie złożą powyższego oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, to wówczas będą zobowiązani do zapłaty różnicy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia niewykonania powyższego prawa odstąpienia, – w przypadku, gdy powierzchnia użytkowa ww. lokalu mieszkalnego po dokonanych pomiarze powykonawczym będzie mniejsza w stosunku do powierzchni określonej w dokumentowanej tym aktem umowie deweloperskiej do 2 % (dwóch procent) – to w takim przypadku deweloper, przy zawarciu protokołu odbioru, zobowiązuje się niezwłocznie zawiadomić nabywców o powstałej różnicy, a nadto zobowiązuje się zwrócić nabywcom kwotę różnicy – w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawarcia umowy przeniesienia własności, która to kwota rozliczona zostanie według stawki wskazanej w umowie deweloperskiej za 1,00 m² (jeden metr kwadratowy) lokalu mieszkalnego i wpłacona zostanie na rachunek bankowy wskazany przez nabywców.
--	--

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 lokalu mieszkalnego ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku, gdy: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej, 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. 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 w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej, 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 rzecz nabywców praw wynikających z umowy deweloperskiej (zawarcia umowy przeniesienia własności) w terminie określonym w umowie deweloperskiej (który ulega zawieszeniu w przypadku, o którym mowa w art. 41 ust. 14 w zw. z ust. 13 ustawy deweloperskiej), 7) gdy deweloper, w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej – po dokonaniu przez Bank zwrotu środków na rzecz nabywców zgodnie z art. 10 ust. 3 powyższej 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 ustawy deweloperskiej, 9) w terminie 10 (dziesięciu) dni od zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem deweloper nie poinformuje nabywców na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaze nabywcom oświadczenia tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy deweloperskiej – po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej, 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ustawy deweloperskiej, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ustawy deweloperskiej, 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, nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8), nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia. 4. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 10), 11) i 12), nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej najpóźniej przed upływem terminu na zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowy przeniesienia własności. 5. W przypadku określonym w ust. 1 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywcy wyznaczają deweloperowi 120-dniowy

(studwudziestodniowy) termin na zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowy przeniesienia własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będą uprawnieni do odstąpienia od umowy deweloperskiej.

6. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

- w przypadku niespełnienia przez nabywców świadczeń pieniężnych w terminie lub w wysokości określonych w umowie deweloperskiej, pomimo wezwania nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, a także
- w przypadku niestawienia się nabywców do odbioru powyższego lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywców prawo własności ww. lokalu, pomimo dwukrotnego skutecznego doręczenia wezwania nabywcom w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Niezależnie od ww. możliwości odstąpienia przez nabywcę od umowy deweloperskiej, nabywcy mogą odstąpić od umowy deweloperskiej również, gdy:

- 1) dojdzie do zmiany stawki tego podatku skutkującej zwiększeniem łącznej ceny brutto lokalu nabywcom przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia nabywców przez dewelopera o zmianie stawki podatku VAT powodującej zwiększenie łącznej ceny brutto powyższego lokalu mieszkalnego,
- 2) łączna powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego po dokonanych pomiarze powykonawczym będzie mniejsza o więcej niż 2% – to w takiej sytuacji nabywcom będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia podpisania protokołu odbioru, nie później jednak niż do dnia zawarcia umowy przeniesienia własności,
- 3) powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego po dokonanych pomiarze powykonawczym będzie większa w stosunku do powierzchni określonej w umowie deweloperskiej – to w takim przypadku deweloper w drodze pisemnego wezwania będzie mógł zwrócić się do nabywców o dopłatę wskazanej wyżej kwoty różnicy, która rozliczona zostanie według stawki wskazanej w umowie deweloperskiej za 1,00 m² (jeden metr kwadratowy), z tym, że w sytuacji wystąpienia ww. różnicy powierzchni użytkowej ww. lokalu mieszkalnego pomiędzy powierzchnią określoną w umowie deweloperskiej, a powierzchnią ww. lokalu mieszkalnego obliczoną na podstawie pomiaru powykonawczego i w konsekwencji przesłaniem przez dewelopera do nabywców ww. pisemnego wezwania do zapłaty wskazanej wyżej kwoty dopłaty – nabywcom będzie przysługiwało prawo odstąpienia od dokumentowanej tym aktem umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania do zapłaty kwoty dopłaty, natomiast jeżeli w wyżej wymienionym terminie nabywcy nie złożą powyższego oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, to wówczas będą zobowiązani do zapłaty różnicy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia niewykonania powyższego prawa odstąpienia,
- 4) powierzchnia użytkowa ww. lokalu mieszkalnego po dokonanych pomiarze powykonawczym będzie mniejsza w stosunku do powierzchni określonej w dokumentowanej tym aktem umowie deweloperskiej do 2 % (dwóch procent) – to w takim przypadku deweloper, przy zawarciu protokołu odbioru, zobowiązuje się niezwłocznie zawiadomić nabywców o powstałej różnicy, a nadto zobowiązuje się zwrócić nabywcom kwotę różnicy – w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawarcia umowy przeniesienia własności, która to kwota rozliczona zostanie według stawki wskazanej w umowie deweloperskiej za 1,00 m² (jeden metr kwadratowy) lokalu mieszkalnego i wpłacona zostanie na rachunek bankowy wskazany przez nabywców.

Oświadczenie nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia nabywców z Działu III właściwej księgi wieczystej – złożone co najmniej w formie pisemnej z podpisami notarialnie

	poświadczonymi. Oświadczenie dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej będzie dokonane w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje – NIE DOTYCZY, 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje – 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 – NIE DOTYCZY; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu – NIE DOTYCZY; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu – NIE DOTYCZY;	

9) dokumentem potwierdzającym:

- a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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,
- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBanku Spółce Akcyjnej z siedzibą w Warszawie 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 (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 620).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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 [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków

towarowych: „mBank” I „Private Banking mBanku S.A.”



Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 38 z późn. zm.).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 PLN brutto (tj. z naliczonym podatkiem VAT)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m2	
Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 PLN brutto (tj. z naliczonym podatkiem VAT)	
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	Nie później niż do dnia 31 grudnia 2028 roku, przy czym termin przeniesienia prawa własności lokalu mieszkalnego wraz ze związanymi z nim prawami na rzecz konkretnego nabywcy ustalany jest indywidualnie z danym nabywcą.	
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	3 kondygnacje
	Technologia wykonania	KONSTRUKCJA BUDYNKU Posadowienie budynku bezpośrednie lub pośrednie (ławy i stopy fundamentowe lub płyta fundamentowa lub płyta fundamentowa na palach lub płyta fundamentowa z kotwieniem). Izolacja pionowa termiczna fundamentów do poziomu terenu spełniająca Warunki Techniczne 2021. Stropy – monolityczne i/lub prefabrykowane i/lub drewniane Ściany konstrukcyjne żelbetowe i/lub murowane i/lub drewniane Ścianki działowe murowane i/lub betonowe i/lub żelbetowe i/lub gipsowo-kartonowe i/lub drewniane WYKOŃCZENIE BUDYNKU Elewacje wentylowane i/lub w systemie ETICS (styropian + tynk) Wykończenie ścian: tynki maszynowe cementowo-wapienne i/lub gipsowe i/lub surowe

		zaimpregnowane powierzchnie betonowe i/lub drewniane i/lub drewnopodobne Wykończenie sufitów: tynki maszynowe cementowo-wapienne i/lub gipsowe i/lub surowe zaimpregnowane powierzchnie betonowe i/lub drewniane i/lub drewnopodobne Stolarka okienna PCV i/lub aluminiowa. Balustrady balkonowe metalowe i/lub szklane. Wykończenie balkonów: posadzka betonowa, płytki cementowa i/lub płytki gresowa i/lub deska tarasowa INSTALACJE Budynek będzie zasilany w wodę z sieci miejskiej i/lub ze studni głębinowej zbiorczej i/lub ze studni indywidualnej Budynek będzie zasilany w energię elektryczną 3-fazowa. Odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej/zbiorczej i/lub do zbiornika bezodpływowego i/lub do zbiorczej oczyszczalni ścieków Wentylacja hybrydowa i/lub grawitacyjna i/lub mechaniczna Liczniki zużycia wody i energii elektrycznej Liczniki gospodarcze woda i energia elektryczna - wspólne.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zagospodarowane tereny zielone wraz z parkingami i dojazdami do budynków i/lub windą.
	Liczba lokali w budynku	72 lokale mieszkalne w 36 budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej.

	Liczba miejsc garażowych i postojowych	36 budynkach mieszkalnych będzie posiadać nie mniej niż 72 miejsca postojowe.
	Dostępne media w budynku	- Instalacja elektryczna, - Instalacja wod-kan, - Instalacja grzewcza
	Dostęp do drogi publicznej	ul. Nad Jeziorem
	Dodatkowe udogodnienia dla nabywcy w ramach realizowanego przedsięwzięcia deweloperskiego	Zagwarantowana pozostaje możliwość korzystania przez nabywcę z ekskluzywnej strefy rekreacyjnej, na którą składa się strefa relaksu, sauny, wanny, jacuzzi oraz SPA.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z rzutem poziomym lokalu mieszkalnego wraz z układem pomieszczeń oraz rzutem poziomym kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego stanowiącym Załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Projektowana powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi: i składa się z: a) wiatrołap ok..... b) sypialnia ok. c) łazienka ok. d) komunikacja ok..... e) salon z aneksem kuchennym ok..... Standard wykończenia lokalu mieszkaniowego: 1. Drzwi zewnętrzne stalowe lub drewniane, ościeżnice stalowe lub drewniane 2. Okna oraz drzwi balkonowe PCV i/lub Aluminiowe 3. Parapety wewnętrzne – brak 4. Łazienka przygotowana pod układanie glazury, bez białego montażu, bez posadzki w obszarze prysznic w łazience 5. Wykończenie ścian: tynki maszynowe cementowo-wapienne i/lub gipsowe i/lub surowe zaimpregnowane powierzchnie betonowe i/lub drewniane i/lub drewnopodobne 6. Wykończenie sufitów: tynki maszynowe cementowo-wapienne i/lub gipsowe i/lub surowe zaimpregnowane powierzchnie betonowe i/lub drewniane i/lub drewnopodobne 7. Instalacje sanitarne: - instalacja zimnej wody z licznikiem, - instalacja ciepłej wody z indywidualnego źródła ciepła - ogrzewanie podłogowe, - kanalizacja sanitarna w łazience oraz kuchni, - wentylacja hybrydowa i/lub grawitacyjna i/lub mechaniczna - instalacja grzewcza z indywidualnego źródła ciepła 8. Instalacja elektryczna, oświetleniowa i gniazd wtykowych: - doprowadzona do lokalu trójfazowa - 400V, - rozprowadzona po lokalu – 230V, - oświetlenie – wyprowadzenie przewodów, - gniazda 230V, rozprowadzenie instalacji z gniazdami - zasilanie 400V – 1 przyłączy w kuchni (puszka lub kostka elektryczna). 9. Posadzka cementowo piaskowa 10. Balkon – balustrady stalowe i/lub szklane, wykończenie balkonów- posadzka betonowa, płytki cementowa i/lub płytki gresowa i/lub deska tarasowa 11. Wyposażenie nie obejmuje: - wykończenia ścian i posadzek, - białego montażu i armatury w pomieszczeniach - osprzętu elektrycznego: lamp, kinkietów, opraw oświetleniowych itp., - kuchni elektrycznej i okapu kuchennego, - drzwi wewnętrznych, - gładzi i malowania, - umeblowania i sprzętu AGD i RTV. - schodów i balustrady na antresole
--	--

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. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. 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.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).