

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenie prospektu: 02.01.2024 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY



NAD SKAWINKĄ

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCEDEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MK DEWELOPER 2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	
Adres	31-408 Kraków, ul. Rybianka 5	
Numer NIP i REGON	NIP 945 225 51 05	REGON 521718346
Numer telefonu	539 147 120	
Adres poczty elektronicznej	biuro@mk-deweloper.pl biuro@nadskawinka.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.nadskawinka.pl	

II. DOŚWIADCZENIEDEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	1824/5, 1824/6, 1824/7, 1824/8
Numer księgi wieczystej	KR31/00037178/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Na sąsiednich działkach budowlanych znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne oraz tow. infrastruktura techniczna i urządzenia budowlane: • studnie z instalacjami przyłączeniowymi do budynków • instalacje i przyłącza energetyczne do budynków • utwardzone dojścia i dojazd do budynków • miejsca gromadzenia odpadów stałych Od strony wschodniej przylega do działki nr 1824/4 przynależnej wg MPZP terenów A42PU, na której znajduje się budynek biurowo- magazynowy Od strony południowej w obrębie do działki przynależnej wg MPZP terenów A1K, na której zlokalizowane są zespoły budynków oczyszczalni biologicznej	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania Miasta Skawina: Uchwała nr XIIIN/456/13 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 12 grudnia 2013r. i Uchwała nr XVI/197/19 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 30 grudnia 2019 roku
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	A42MNU- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług KDZ – teren drogi powiatowej publicznej
	Maksymalna intensywność zabudowy	- wskaźnik pow. Zabudowy do 60% - wskaźnik intensywności zabudowy: brak
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	- wskaźnik pow. zabudowy: do 60% - wskaźnik intensywności zabudowy: brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	- wskaźnik pow. zabudowy: 60 %
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy nie może przekraczać – 15m dla budynków mieszkaniowo- usługowych i usługowych - 12m dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych - 8 m dla budynków gospodarczych - 6 m dla budynków garażowych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe lub garażowe na 1 dom jednorodzinny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	MPZP ustala zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego § 9 pkt.1.3 pasy terenów znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny, a nieprzekraczalną linią zabudowy powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni, w tym o charakterze

		izolującym, z dopuszczeniem dojazdów, dojść na tereny nieruchomości, miejsc postojowych, ciągów pieszych, małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych – związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu- inwestycja zgodna z MPZP oraz § 9, 10 MPZP
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	MPZP § 14.2
	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	Obsługa komunikacyjna z terenów: KDZ nr 2177K Sakwina, ul. Tyniecka, Kraków- Tyniec- Piekary- Liszki- dz. 1830/1
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	obowiązuje utrzymanie istn. obiektów infrastruktury technicznej oraz uwzględnienie ich przebiegu a także ich stref ochronnych przy lokalizacji nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	A42MNU- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług KDZ – teren drogi powiatowej publicznej
	Maksymalna intensywność zabudowy	- wskaźnik pow. zabudowy: do 60% - wskaźnik intensywności zabudowy: brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	- max. wskaźnik intensywności zabudowy: 60% - min. wskaźnik intensywności zabudowy: brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	- max. pow. zabudowy: do 60%
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy nie może przekraczać – - 15m dla budynków mieszkaniowo- usługowych i usługowych - 12m dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych - 8 m dla budynków gospodarczych - 6 m dla budynków garażowych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe lub garażowe na 1 dom jednorodzinny

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	Brak
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Brak
	forma architektoniczna	Brak
	usytuowanie linii zabudowy	Brak
	intensywność wykorzystania terenu	Brak
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak
	nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	wysokość zabudowy	Brak
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	A1K -teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej MM – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MNU- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MW- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej U – teren zabudowy usługowej PU- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej K,W,E – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

		US- teren sportu i rekreacji ZP- tereny zieleni urządzonej ZR- tereny zieleni nieurządzonej ZD- teren ogródków działkowych KDGP/WS//KDD- tereny przejść drogowych nad wodami powierzchniowymi śródlądowymi KDW – tereny tras komunikacyjnych
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	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
	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
	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 AB.II-S.1.153.2023 Z DNIA 25.04.2023 wydana przez Starostę Krakowskiego znak spr. AB-II-S.6740.1.94.2023.PT DECYZJA NR AB.II-S.2.51 Z DNIA 11.10.2023 wydana przez Starostę Krakowskiego znak spr. AB-II-S.6740.2.45.2023.SB	
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	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: styczeń 2024r, Termin zakończenia: wrzesień 2025r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Budowa dwóch zespołów budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej: zespołu czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych A1-A4, zespołu siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych B1-B7 z instalacjami wewn.: wod.-kan, c.o., enn. i zewnętrznymi odcinkami wewnętrznych instalacji: wody i energii elektrycznej, kanalizacji deszczowej z trzema szczelnymi zbiornikami retencyjnymi na wody opadowe, z rozbiórką i budową odcinka sieci

		osiedlowej ciepłowniczej, budowie wewnętrznego układu komunikacyjnego: drogi wewnętrznej z placami manewrowymi i z miejscami postojowymi (24 stanowisk) w Skawinie przy ul. Tynieckiej na dz. Nr 1824/5, 1824/6, 1824/7, 1824/8 w m. Skawina, gm. Skawina.		
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa szeregową: Odległość pomiędzy szeregiem A i D to 13,32m		
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnię użytkową określono wg normy 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	100% środki własne		
	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	Rachunek powierniczy otwarty – otwarty rachunek powierniczy służyć będzie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych przez Nabywcę na podstawie umowy deweloperskiej. Nabywca będzie posiadał indywidualny numer rachunku. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty Rachunek Powierniczy po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie. Przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera i po potwierdzeniu przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Skawinie.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP	Zakres prac	udział %	przewidywany termin zakończenia
	I	Wykonanie prac ziemnych dla budynków TYP B	10	31.03.2024
	II	Wykonanie fundamentów i konstrukcji parterów budynków typ B, wykonanie prac ziemnych i fundamentów budynków A2, A3, A4	20	31.07.2024
	III	Wykonanie konstrukcji parterów budynków A2, A3, A4	10	30.09.2024
	IV	Wykonanie konstrukcji piętra budynków TYP B	10	31.12.2024

	V	Wykonanie konstrukcji piętra budynków A2, A3, A4, wykonanie konstrukcji i pokrycia dachów TYP B (90%)	10	28.02.2025
	VI	Wykonanie konstrukcji i pokrycia dachów w budynkach A2, A3, A4 (90%), montaż stolarki okiennej oraz wykonanie instalacji wewnętrznych podtynkowych elektrycznych i sanitarnych w budynkach TYP B, wykonanie tynków w budynkach TYP B	10	30.04.2025
	VII	Montaż stolarki okiennej oraz wykonanie instalacji podtynkowych elektrycznych i sanitarnych w budynkach A2, A3, A4, wykonanie tynków w budynkach A2, A3, A4, wykonanie wylewek i docieplenie budynków TYP B, wykonanie prac ziemnych i fundamentów, konstrukcji parteru i piętra, konstrukcji i pokrycia dachów w 90%, montaż stolarki okiennej oraz wykonanie instalacji wewnętrznych podtynkowych w budynku A1	10	30.06.2025
	VIII	Wykonanie tynków w budynku A1, wykonanie wylewek i docieplenie budynków A1, A2, A3, A4	10	31.07.2025
	IX	Zagospodarowanie terenu, wykonanie sieci i przyłączy do budynków TYP A i B, konstrukcja i pokrycie dachu TYP A i B (pozostałe 10%), wykonanie tynków zewnętrznych w budynkach TYP A i B, montaż osprzętu instalacji wewnętrznych elektrycznych i sanitarnych TYP A i B	10	30.09.2025
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji.	1. Cena, o której mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy zawiera podatek od towarów i usług. Jednakże w wypadku, gdy stawka podatku od towarów i usług ulegnie zmianie, wskazana wyżej Cena zostanie zmieniona z uwzględnieniem zmienionej stawki tego podatku, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, o czym Nabywca zostanie pisemnie zawiadomiony. W wypadku, gdy zmiana stawki podatku od towarów i usług spowoduje wzrost ceny przedmiotów umowy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia. Jeśli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia woli o odstąpieniu, to będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku od towarów i usług, w terminie 28 dni od otrzymania zawiadomienia, o którym mowa powyżej. Jeżeli zmiana stawek podatku od towarów i usług spowoduje zmniejszenie pozostałej do zapłaty części ceny, wówczas Deweloper poinformuje Nabywcę o wysokości pozostałej do zapłaty części ceny, uwzględniającej obniżenie stawki podatku od towarów i usług lub Deweloper dokona stosownego zwrotu na rzecz Nabywcy części otrzymanej kwoty, na zasadach określonych w niniejszej umowie, nie później jednak niż do dnia poprzedzającego zawarcie Umowy Przenoszącej Własność. Strony postanawiają, że: ----- 1) . Strony oświadczają, że wskazana w niniejszej umowie powierzchnia Lokalu jest			

	ustalona na podstawie projektu budowlanego. Po wybudowaniu budynków zostanie dokonany obmiar powykonawczy powierzchni budynków zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609). ----- 2) Strony ustalają, że w przypadku wystąpienia różnicy powierzchni użytkowej Lokalu, po dokonaniu obmiaru powykonawczego, ostateczna Cena Lokalu zostanie proporcjonalnie obniżona lub podwyższona o wielkość procentowej nadwyżki bądź niedomiaru powierzchni Lokalu wskazanej w § 4 niniejszej umowy, w oparciu o cenę 1m² Lokalu tj. kwotę brutto. 3) Strony ponadto ustalają, że w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu powyżej +/- 2 % między powierzchnią wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią ustaloną na podstawie obmiaru powykonawczego, Nabywca może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od zawiadomienia go przez Dewelopera o ostatecznej powierzchni użytkowej Lokalu, zaś gdy Nabywca z tego prawa nie skorzysta, cena sprzedaży Lokalu zostanie skorygowana stosownie do nowej powierzchni i według stawki za metr kwadratowy lokalu mieszkalnego wskazanej w ust. 9 powyżej. W przypadku, gdy po skorygowaniu ceny sprzedaży powstanie po stronie Nabywcy nadpłata, zostanie ona mu zwrócona w terminie 28 dni od dnia protokolarnego wydania Lokalu, a w przypadku powstania po stronie Nabywcy obowiązku dopłaty, będzie on zobowiązany do jej dokonania na rzecz Dewelopera w terminie 28 dni od dnia otrzymania pisemnej informacji w tym zakresie.----- Uprawnienie do odstąpienia od umowy, o którym mowa powyżej, nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia projektowana wskazana w niniejszej umowie wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych w Lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale Lokalu lub wykonaniu w nim zmian lokatorskich. -----
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 dewelo- perskiej 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. Zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 16 września 2011 r. ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w następujących przypadkach 1) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, - 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, ----- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 lub 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 niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy, ----- 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego, --- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy, w terminie wynikającym z niniejszej umowy, ----- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawiadomi Nabywcę o mieszkaniowym rachunku powierniczym 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 pkt 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 Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, ----- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, ----- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe. ----- 2. W przypadkach, o których mowa:----- - w ust. 1 pkt 1) do 5) niniejszego paragrafu, Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia zawarcia niniejszej umowy, ----- - w ust. 1 pkt 6) niniejszego paragrafu, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Strona Nabywająca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w § 4 niniejszego aktu. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, ----- - w ust. 1 pkt 7) niniejszego paragrafu, Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy ----- - w ust. 1 pkt 8) niniejszego paragrafu, Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia,----- - w ust. 1 pkt 9) niniejszego paragrafu, Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.----- Zgodnie z art. 43 ust. 7. i 8. ustawy z dnia 16 września 2011 r. ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Deweloper może odstąpić od niniejszej umowy w następujących przypadkach:----- w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,----- w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. ----- W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy umowa deweloperska jest uważana za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. ----- Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone przez Bank z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. ----- 6. W terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. -----
--	---

	7. Środki pieniężne wpłacone przez Nabywców i pozostające na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym, a należne Nabywcy wobec odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron zostaną zwrócone Nabywcy przez Bank po otrzymaniu przez Bank dokumentów i oświadczeń na zasadach i w formie określonych w umowie o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego. ----- . Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. ----- 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. --- 3. Nabywca wyraża zgodę na wykreślenie ujawnionych na jej/jego rzecz - na wniosek opisany w §10 niniejszego aktu notarialnego - w dziale III księgi wieczystej numer KR31/00037178/8 praw i roszczeń wynikających z zawarcia umowy deweloperskiej udokumentowanej niniejszym aktem notarialnym, w przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Dewelopera, zgodnie z art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy i w tym zakresie udziela Deweloperowi pełnomocnictwa do złożenia stosownego oświadczenia oraz reprezentowania jej/go przed Sądem Rejonowym w Wieliczce V Zamiejscowym Wydziałem Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Skawinie w zakresie wykreślenia z księgi wieczystej przedmiotowego roszczenia, pod warunkiem odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej Umowy oraz nie wyrażenia przez Nabywcę zgody na wykreślenie tego roszczenia w terminie 14 dni od odebrania oświadczenia o odstąpieniu przez Dewelopera od Umowy. -----
--	--

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 jednorodzinnym lub użytkowaniem wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku 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.

II.

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) Dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku 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 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 zaspokojeniu 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 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 Banku Spółdzielczym w Skawinie, 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 Bank Spółdzielczy w Skawinie,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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 000euro,
- 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,
- [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:.....

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej 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.

MK DEWELOPER 2
 Sp. z o.o. ②
 31-408 Kraków, ul. Rybianka 5
 NIP: 9452255105 REGON: 521718346
 KRS: 0000964958