

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO PETRAŻYCKIEGO 104

Przedsięwzięcie deweloperskie: *BUDOWA TRZECH BUDYKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH DWULOKALOWYCH I JEDNEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO JEDNOLOKALOWEGO W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ WRAZ Z ZEWNĘTRZNYMI ODCINKAMI INSTALACJI GAZOWEJ, ELEKTRYCZNEJ, WODOCIĄGOWEJ, KANALIZACJI, WENTYLACJI MECHANICZNEJ, POWIERZCHNIAMI UTWARDZONYMI, STANOWISKAMI POSTOJOWYMI I MIEJSCEM SKŁADOWANIA ODPADÓW SOCJALNO-BYTOWYCH NA DZIAŁKACH NR. 75/5, 75/6, 75/7, 75/8, 75/9 OBR. 84, J.E. PODGÓRZE PRZY UL. PETRAŻYCKIEGO W KRAKOWIE*

Zadanie inwestycyjne: *BUDOWA SEGMENTÓW 104B, 104C, 104D, 104E*

PROSPEKT INFORMACYJNY

Stan na dzień: 31.10.2025

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	HB3 CIRRUS T.Chmura Spółka Jawna (KRS 0001112830)	
Adres	siedziba: ul. Puszkina 7A, 39-200 Dębica biuro sprzedaży: ul. Petrażyckiego 104, 30-399 Kraków	
Numer NIP REGON	NIP: 8722449570	REGON: 528983494
Numer telefonu	+48 788 144 646	
Adres poczty elektronicznej	biuro@hb3cirrus.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.hb3cirrus.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Jest to pierwsza inwestycja deweloperska spółki na terenie Krakowa. Jednakże, wspólnicy spółki od ponad 20 lat prowadzą działalność gospodarczą w zakresie budownictwa przemysłowego oraz mieszkaniowego w ramach spółki powiązanej Hand-Bud. Sp. z o.o. Więcej informacji: www.hanbud.com.pl

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	

HB3 Cirrus T. Chmura Spółka Jawna
Inwestycja przy ul. Petrażyckiego 104

Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu	ul. Leona Petrażyckiego 104B-104E, działki nr 75/5, 75/6, 75/7, 75,8, 75/9, obr. 84 Podgórze, Kraków	
Numer księgi wieczystej	KR1P/00703078/0	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W sąsiedztwie inwestycji tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy szeregowej lub bliźniaczej. Przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako MN.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Plan Ogólny Miasta Krakowa w trakcie opracowywania – termin do 30.06.2026

HB3 Cirrus T. Chmura Spółka Jawna
Inwestycja przy ul. Petrażyckiego 104

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan odbudowy	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Siedzina-Południe” zatwierdzony uchwałą CXIII/1159/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 28.06.2006 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego nr 433, poz. 2733 z dnia 26.07.2006 r. Plan wraz z załącznikami dostępny pod adresem: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=13720
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	3 MN – tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wskaźnik powierzchni zabudowanej 0,2
	Maksymalna wysokość zabudowy	13 m - mierząc od poziomu najniżej położonego terenu przy ścianie do poziomu kalenicy, przy równoczesnym zachowaniu warunku , że wysokość mierzona od najniżej położonego terenu przy ścianie budynku do poziomu gzymsu lub okapu nie może być większa niż 8 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z potrzebami
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W odniesieniu do 3 MN plan zawiera następujące nakazy: a) racjonalnego wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania, z zachowaniem w sposobie zagospodarowania działki lub inwestycji, odpowiednich proporcji między zabudowaną a niezabudowaną częścią działki lub częścią objętą inwestycją, określonych wskaźnikami powierzchni zabudowanej, w rozumieniu § 3, ust 1, pkt 10 i 11 oraz przepisów prawa budowlanego, ustalonymi dla wyznaczonych terenów w Rozdziale 2 uchwały, b) kompleksowego rozwiązywania problemów zabudowy, infrastruktury technicznej, w szczególności gospodarki wodno-ściekowej, komunikacji i zieleni,

		c) ochrony cieków wodnych i kształtowania otuliny biologicznej tych cieków oraz ochrony rowów i innych urządzeń wodnych, d) kształtowania terenów zabudowy, zwłaszcza jednorodzinnej, w nawiązaniu do cech istniejącego krajobrazu kulturowego, charakterystycznego dla terenów podmiejskich i przedmieść, z zachowaniem wartościowych obiektów budownictwa tradycyjnego, określonych w informacyjnej treści rysunku planu, e) stosowania do celów grzewczych i innych potrzeb energetycznych w nowej zabudowie, wyłącznie paliw ekologicznie czystych i sukcesywnej modernizacji w tym kierunku zabudowy istniejącej, f) uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki lub terenu i objęcia ochroną przy lokalizacji inwestycji budowlanej, cennych istniejących drzew i zadrzewień. W odniesieniu do 3 MN plan zawiera następujące zakazy: a) lokalizacji na całym obszarze objętym planem, inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych, odnoszących się do ochrony środowiska, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i dróg, b) lokalizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolem MN, inwestycji z zakresu działalności usługowo - produkcyjnej na działkach zabudowy mieszkaniowej oraz w formie lokali użytkowych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, których oddziaływanie na środowisko mogłoby sięgać poza obszar pozostający we władaniu prowadzącego działalność gospodarczą powodując obniżenie, wymaganych na podstawie przepisów odrębnych, poziomów dopuszczalnych w zakresie standardów środowiskowych na działkach sąsiednich, a także w odniesieniu do znajdujących się na nich pomieszczeń mieszkalnych, c) lokalizowania większych utwardzonych powierzchni komunikacyjnych, w tym parkingów powyżej 20 stanowisk, bez wyposażenia w kanalizację opadową zakończoną odpowiednimi urządzeniami do podczyszczania ścieków opadowych,
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego	Nie dotyczy

HB3 Cirrus T. Chmura Spółka Jawna
Inwestycja przy ul. Petrażyckiego 104

	na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	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	Przez działkę 75/9 przebiega gazociąg 400 CN 6,3 MPa Węgrzce – Skawina. Strefa kontrolowana 30 metrów, po 15 metrów z każdej strony gazociągu. Zakaz zabudowy w strefie kontrolowanej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nakaz: a) lokalizowania zabudowy w terenach MN zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy: - nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż drogi 1 KD(Z) – ulica Petrażyckiego, dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej zgodnie z rysunkiem planu oraz nie mniej niż 10,0 m od krawędzi jezdni dla garaży i budynków usługowych, lokalizowanych na działkach zabudowy mieszkaniowej, b) sytuowania ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych, nie bliżej jezdni niż na wyznaczonych wg rysunku planu liniach rozgraniczających tych dróg, c) kształtowania linii ogrodzeń w harmonii poszczególnych elementów tworzących te linie, w tym elementów małej architektury, których lokalizacja na liniach rozgraniczających została dopuszczona. Zakaz: a) lokalizacji w pasach drogowych, określonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, wolnostojących, trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych oraz wolnostojących na fundamentach ustawionych na gruncie, b) lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych z naruszeniem ustalonej linii zabudowy. 3) Dopuszczenia: a) lokalizacji w pasach drogowych zadaszonych przystanków autobusowych i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, b) lokalizacji na wyznaczonej linii rozgraniczającej pas drogowy, przed linią zabudowy, zadaszonych osłon lub pomieszczeń do czasowego gromadzenia odpadów stałych, ze ścianami pełnymi od strony drogi, pod warunkiem umiejętnego wkomponowania tych obiektów w ogrodzenie.

HB3 Cirrus T. Chmura Spółka Jawna
Inwestycja przy ul. Petrażyckiego 104

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Sidzina-Południe”: - 3MN, 8MN, 18MN - tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową, - 6ZO - tereny „naturalnej” zieleni nieurządzonej, tj. zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz użytki rolne - wyłączone z zabudowy, - 1KD(Z) - tereny tras dróg publicznych – zbiorczych, - 3KD(L) - tereny tras dróg publicznych – lokalnych, Opis w planie: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=13720 Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Opatkowice-Zachód w Krakowie: - 30MN(s), 31MN(s) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej, - 96KD(Z) - tereny tras dróg publicznych – zbiorczych, - 95KD(L) - tereny tras dróg publicznych – lokalnych, Opis w planie: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=2025
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla 3MN, 8MN, 18MN wskaźnik powierzchni zabudowanej 0,2, dla 30MN(s), 31MN(s) – 0,3
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla 3MN, 8MN, 18MN, 30MN(s), 31MN(s) - 13 metrów - mierząc od poziomu najniżej położonego terenu przy ścianie do poziomu kalenicy, przy równoczesnym zachowaniu warunku , że wysokość mierzona od najniżej położonego terenu przy ścianie budynku do poziomu gzymsu lub okapu nie może być większa niż 8 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla 3MN, 8MN, 18MN -70%, dla 30MN(s), 31MN(s) – 60%

HB3 Cirrus T. Chmura Spółka Jawna
Inwestycja przy ul. Petrażyckiego 104

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla 3MN, 8MN, 18MN zgodnie z potrzebami, dla 30MN(s), 31MN(s) – 1 miejsce na postojowe na 1 mieszkanie
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: Nie dotyczy	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego

HB3 Cirrus T. Chmura Spółka Jawna
Inwestycja przy ul. Petrażyckiego 104

przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	decyzjach 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 budowli 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

HB3 Cirrus T. Chmura Spółka Jawna
Inwestycja przy ul. Petrażyckiego 104

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 480/6740.1/2024 z dnia 28.05.2024 r. znak AU-01-5.6740.1.44.2023.AFR. Przeniesienie pozwolenia na budowę na spółkę HB3 CIRRUS T.Chmura Spółka Jawna.: Decyzja nr 82/6740.5/2025 z dnia 22.05.2025 r. znak: AU-01-5.6740.5.17.2025.PGA	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), 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	Rozpoczęcie budowy: czerwiec 2024 Zakończenie budowy: grudzień 2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3 budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne oraz 1 budynek mieszkalny jednorodzinny jednolokalowy w zabudowie szeregowej, łącznie 7 lokali mieszkalnych
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki w zabudowie szeregowej. Budynki rozmieszczone 6,8 m od granicy zachodniej, 11,7 m od granicy wschodniej, od północy odległość skrajnego budynku 4,2 m, od południa 61,50 m. Załączniki nr 1 do prospektu informacyjnego.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkową określono według normy PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Inwestycja realizowana ze środków własnych

HB3 Cirrus T. Chmura Spółka Jawna
Inwestycja przy ul. Petrażyckiego 104

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Sprzedaż mieszkań na podstawie umowy sprzedaży zawieranej między nabywcą a deweloperem, której przedmiotem jest przeniesienie na nabywcę prawa własności lokalu mieszkalnego (art. 3 pkt 1 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym).	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<u>Etap 1 – 24% kosztów budowy, termin do 30.08.2024</u> - zakup nieruchomości, projekt, ogrodzenie, prace ziemne, fundamenty <u>Etap 2 – 14% kosztów budowy, termin do 31.12.2024</u> - stan surowy otwarty z wyłączeniem dachu: roboty murowe ścian parteru, piętra i poddasza, elementy żelbetowe, klatki schodowe, stropy <u>Etap 3 – 14% kosztów budowy, termin do 28.02.2025</u> - stan surowy zamknięty: konstrukcja i pokrycie dachu, orynnowanie, montaż stolarki okiennej i drzwi <u>Etap 4 – 24% kosztów budowy, termin do 31.07.2025</u> - wewnętrzne instalacje elektryczne, wod.-kan.-co, ogrzewania podłogowego, gazowe, elewacja zewnętrzna, tynki i posadzki <u>Etap 5 – 12% kosztów budowy, termin do 30.09.2025</u> - instalacja wentylacji mechanicznej, zewnętrzne przyłącza prądu, gazu, sieć i przyłącza wodno-kanalizacyjne, balkony w konstrukcji drewnianej <u>Etap 6 – 12% kosztów budowy, termin do 31.12.2025</u> - sufity podwieszane, docieplenie i zabudowa poddasza, droga wewnętrzna, ogrodzenia między segmentami	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak możliwości waloryzacji ceny. Zmiana ceny możliwa w przypadku wykonania inwentaryzacji powykonawczej budynku oraz wskazania w jej wyniku różnicy między powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej uwzględnionej w cenie nabycia lokalu. Cena ulegnie proporcjonalnie obniżeniu lub podwyższeniu odpowiednio w przypadku obniżenia lub zwiększenia powierzchni użytkowej w wyniku inwentaryzacji powykonawczej. W przypadku obniżenia ceny deweloper zwróci nabywcy nadwyżkę dokonanych wpłat. W przypadku podwyższenia ceny nabywca będzie zobowiązany uzupełnić wpłaty na rzecz dewelopera.	
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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM		
Należy opisać, na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w każdym z następujących przypadków: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;	

	6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie

ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

- 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.