

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 30/06/2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Megjan Sp. z o.o. KRS 0001138132 (Spółka z o.o. została utworzona z przekształcenia ze spółki Megjan Jan Hawrylczak Spółka Jawna)	
Adres	Grabówki 331, 32-020 Wieliczka	
Numer NIP REGON	NIP 6832084938	REGON 360 220 323
Numer telefonu	883 695 405	
Adres poczty elektronicznej	megjan@onet.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	blizniakizabawa.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Adres	Do Świdówki 29, 29A. 32-020 Wieliczka
Data rozpoczęcia	16/04/2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11/03/2020
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Winnicka 19B, 19C, 19D 32-020 Wieliczka

Data rozpoczęcia	04/06/2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24/06/2022

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 ¹⁾	Województwo: Małopolskie, powiat: Wieliczka, gmina: Wieliczka, miejscowość: Zabawa. Obręb Zabawa (0029). Identyfikator działki: 121905_5.0029. Nr. Działki: 313/5, 315/4, 315/5, 313/6, 315/6.	
Numer księgi wieczystej	KR11/00023990/1, KR11/00038806/3	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak Wpisów..	
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⁾	4KDG - droga główna w ciągu DW 964, wylot do Niepołomic	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	UCHWAŁA * Nr XVII/232/2016 RADY MIEJSKIEJ W WIELICZCE z dnia 7 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar "B" TERENY ZABUDOWY
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	

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.

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

	gminy	MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (1MN.2-180MN.2) Pozwolenie na budowę na działkę
	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	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (1MN.2-180MN.2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MN.2 jest: 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa, z możliwością wydzielania w budynku mieszkalnym lokalu na cele usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi; Zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie jednorodzinnej funkcjonalnie z nią związane, w tym: a) budynki garażowe i gospodarcze, b) zielen przy obiektach, c) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków, miejsca postojowe zgodnie z § 15 pkt 5, d) obiekty małej architektury, e) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym: 1) zabudowy usługowej wolnostojącej, zlokalizowanej na działce z budynkiem mieszkalnym lub na odrębnej działce; 2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 2 lit. e; 3) urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
- 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.

	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	nie może przekroczyć 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	11 m dla budynków mieszkalnych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie może być niższy niż 60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce postojowe lub 1 garaż na 1 dom jednorodzinny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja nie wpływa znacząco na środowisko
	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
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	UCHWAŁA * Nr XVII/232/2016 RADY MIEJSKIEJ W WIELICZCE z dnia 7 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar "B" TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ (1MW - 16MW). Podstawowym przeznaczeniem terenów MW jest: 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie wielorodzinnej i funkcjonalnie z nią związane, w tym: a) budynki garażowe, gospodarcze, b) zieleń urządzona, c) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji (np. place zabaw, boiska itp.), d) nie wydzielone

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

	na rysunku planu drogi dojazdowe i wewnętrzne, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe zgodnie z § 15 pkt 5, e) obiekty małej architektury, f) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków. 3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym: 1) usług wbudowanych w budynki wielorodzinne, lokalizowanych w parterach budynków; 2) zabudowy usługowej wolnostojącej, w tym zabudowy usług z zakresu oświaty, kultury i zdrowia, zlokalizowanej na działce z budynkiem mieszkalnym lub na odrębnej działce; 3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej; 4) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 2 lit. f; 5) garaży podziemnych TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (1MN.2-180MN.2. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa, z możliwością wydzielienia w budynku mieszkalnym lokalu na cele usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi UCHWAŁA* Nr XLVI/763/2010 RADY MIEJSKIEJ W WIELICZCE z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar "A" TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (1MN - 274MN). Podstawowym przeznaczeniem terenów MN jest: 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa, z możliwością wydzielienia w budynku mieszkalnym lokalu na cele usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie jednorodzinnej i funkcjonalnie z nią związane, w tym: a) budynki garażowe i gospodarcze, b) zieleń przydomowa, c) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe, d) obiekty małej architektury, e) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia
--	---

		instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, z zastrzeżeniem §18 pkt 2. 3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym: 1) zabudowy usługowej wolnostojącej, zlokalizowanej na działce z budynkiem mieszkalnym lub na odrębnej działce, z zastrzeżeniem ust.4. 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 2 lit. e), z zastrzeżeniem § 22 pkt 3; 3) urządzeń sportowych i rekreacyjnych.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	UCHWAŁA * Nr XVII/232/2016 RADY MIEJSKIEJ W WIELICZCE z dnia 7 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar "B" TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (1MN.2-180MN.2. wskaźnik zainwestowania nie może przekroczyć 40 %. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ 1MW - 16MW wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 50% z zastrzeżeniem uwzględnienia wskaźnika intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0 oraz wskaźnika powierzchni zabudowy, rozumianego jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu inwestycji, max 30 %; UCHWAŁA* Nr XLVI/763/2010 RADY MIEJSKIEJ W WIELICZCE z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar "A" TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (1MN - 274MN). 1) łączna powierzchnia zabudowy z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania; 2) wskaźnik

		dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 60%;
	Maksymalna wysokość zabudowy	UCHWAŁA * Nr XVII/232/2016 RADY MIEJSKIEJ W WIELICZCE z dnia 7 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar "B" TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (1MN.2-180MN.2. wynosi 11 m. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ 1MW - 16MW wynosi 13 m. UCHWAŁA* Nr XLVI/763/2010 RADY MIEJSKIEJ W WIELICZCE z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar "A" TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (1MN - 274MN). Wynosi 11 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	UCHWAŁA * Nr XVII/232/2016 RADY MIEJSKIEJ W WIELICZCE z dnia 7 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar "B" TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (1MN.2-180MN.2. Wskaźnik terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż 60%. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ 1MW - 16MW wskaźnik terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż 50%; UCHWAŁA* Nr XLVI/763/2010 RADY MIEJSKIEJ W WIELICZCE z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar "A" TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (1MN - 274MN).

		Wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	UCHWAŁA * Nr XVII/232/2016 RADY MIEJSKIEJ W WIELICZCE z dnia 7 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar "B"TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (1MN.2-180MN.2. 1 miejsce postojowe lub 1 garaż na 1 dom jednorodzinny TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ 1MW - 16MW dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW oraz dla zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo-usługowej MWU – 1,5 miejsca na 1 mieszkanie; dla zabudowy usługowej lokalizowanej w terenach MW i MWU należy stosować wskaźnik jak dla zabudowy usługowej (pkt 5 lit. c); miejsca parkingowe należy realizować na ogólnodostępnych parkingach lub w garażach, z zastrzeżeniem nie wliczania do wskaźników parkingowych miejsc w garażach podziemnych w budynkach, UCHWAŁA* Nr XLVI/763/2010 RADY MIEJSKIEJ W WIELICZCE z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar "A"TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (1MN - 274MN). 1 miejsce postojowe lub 1 garaż.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy.

	forma architektoniczna	Nie dotyczy.
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
	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.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA * Nr XVII/232/2016 RADY MIEJSKIEJ W WIELICZCE z dnia 7 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar "B" 7KDZ, projektowana droga w miejscowościach Zabawa i Strumiany, UCHWAŁA* Nr XLVI/763/2010 RADY MIEJSKIEJ W WIELICZCE z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar "A"

⁵⁾ 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.

	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	decyzjach 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
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	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	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	NR. 693.2025 z dnia 25/04/2025 Starosta Wielicki	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	30/09/2026	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	02/06/2025 - 31/08/2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Dwa Budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	3,5 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wegług 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	Środki Własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy

* Niepotrzebne skreślić.

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* Brak	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy* Brak
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	Nie dotyczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Po uzgodnieniu warunków sprzedaży strony mogą zawrzeć umowę przedwstępną w formie aktu notarialnego lub zwykłej formie pisemnej. Przeniesienie własności lokalu nastąpi na podstawie umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego po spełnieniu warunków określonych w umowie przedwstępnej. Środki wpłacane przez nabywców będą regulowane postanowieniami indywidualnych umów zawieranych pomiędzy stronami. Inwestycja nie jest prowadzona w formule objętej mieszkaniowym rachunkiem powierniczym, o ile zgodnie z obowiązującymi przepisami nie zachodzi obowiązek jego stosowania.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zakończenie budowy 30/09/2026	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie przewiduje się	
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20/05/2021 O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM		

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695.) 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 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 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo 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 (dalej zwanej w niniejszej rubryce „Ustawą”), 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 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy, 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 Ustawy, 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, Strona 19 z 22 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 Ustawy, 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 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów; 6) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 7) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 8) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. Terminy i przesłanki do wykonania przez Nabywcę ustawowego prawa do odstąpienia od umowy: W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 6 powyżej, 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 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Ponadto na mocy postanowień umowy deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpić od tej umowy w przypadku gdy wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami na etapie odbioru budynku, w którym znajduje się nabywany lokal, pomiar z natury powierzchni użytkowej tego lokalu, ujawni rozbieżność pomiędzy wynikiem ww. pomiaru a powierzchnią projektową przekraczającą 2 (dwa) %. Prawo odstąpienia na tej podstawie może być wykonane przez Nabywcę w terminie 14 (czternaście) dni licząc od dnia podpisania przez niego protokołu odbioru nabywanego lokalu, lecz nie później niż do dnia zawarcia umowy przeniesienia jego własności; 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, 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. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, także 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 Ustawy, 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 odstąpienia przez dewelopera, na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej; 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji; 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę; 4) projektem budowlanym; 5) Wstępnym projektem planu zagospodarowania tereny;	