

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data 25.02.2025
Sporządzenia prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	FIP 11 FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY AKTYWÓW NIEPUBLICZNYCH Rejestr Funduszy Inwestycyjnych prowadzony przez Sąd Okręgowy w Warszawie VII Wydział Cywilny Rejestrowy pod nr RFI 856	
Adres	Warszawa 00-232, ul. Ciasna 6	
Numer NIP i REGON	NIP: 1070026092	REGON 146 685 890
Numer telefonu	607-705-702	
Adres pocztowy elektronicznej	biuro@morwowa3.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.morwowa3.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	Lublin, ul. Nałęczowska 20
Data rozpoczęcia	2020-12-03
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2022-11-09

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	Nieruchomość stanowiąca działkę gruntu nr 33/2, ark. 12, obręb 33-Sławin Helenów przy ul. Morwowej 3 w Lublinie
Numer księgi wieczystej	LU11/00110635/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych. Brak wniosków o wpis w księdze wieczystej
W przypadku braku księgi wieczystej informacje o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	wszystkie dane o nieruchomości wynikają z istniejącej księgi wieczystej

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	Uciążliwości hałasowe, świetlne, zapachowe i inne obiekty i uwarunkowania wpływające na warunki życia: • Stacja Paliw ok. 1 km, • Aleja Kraśnicka ok. 300 m • przy ulicy Nałęczowskiej w odległości ok. 400 m znajduje się myjnia samochodowa • sklep Biedronka – po drugiej stronie ulicy Morwowej – odległość ok. 100 m <i>Źródło: google maps, informacje uzyskane od podmiotów prowadzących działalność w sąsiedztwie.</i>
--	---

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr 811/XXXII/2013 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 27 czerwca 2013 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar zachodni
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ¹	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	7U NKZHGDA - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji mieszkaniowej powyżej 3 kondygnacji
	Maksymalna intensywność zabudowy	6,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	2,0 i 6,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	100%
	Maksymalna wysokość zabudowy	25 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie ustala się
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie, nie mniej niż 1 miejsce na 50 m ² powierzchni użytkowej usług, dla lokali domu studenckiego zapewniono 0,9 miejsca parkingowego na 10 pokoi

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

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie: dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny), lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, 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), ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody, wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją, utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, uznania zabytku za pomnik historii, określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego, 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 środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY

	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	Obsługa komunikacyjna od drogi oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako 5KDD, która łączy się z ul. Nałęczowską i Aleją Kraśnicką.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu energetycznego 2) obsługa telekomunikacyjna za pośrednictwem sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej 4) zasilanie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych 5) odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, 6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła
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 ²	Przeznaczenie terenu	1. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2. Tereny zabudowy usługowej 3. Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	10,0 (9U)
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	min. 1,0 max. 10,0

² W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	100%
	Maksymalna wysokość zabudowy	25,0 m (55,0 m - 9U)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	5%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania na m. p. zgodnie z §7 m p z p
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	Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. Z 2014 r. Poz. 1446 z zm.) nie dotyczy wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego.
	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	Zgodnie z wypisami z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla rejonu w promieniu 1 km od terenu Przedsięwzięcia deweloperskiego, pełne wersje dostępne w Biurze Sprzedaży.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin
	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
	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*	TAK
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	TAK
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	NIE	NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	budynek - ostateczna i niezaskarżona decyzja nr 759/23 z dnia 18 października 2023 r. wydana przez Prezydenta Miasta Lublin znak. AB-BW.6740.29.2022, Zmieniona decyzją Nr 124/25 z dnia 25.02.2025 znak AB-BW.6740.3.2025	
Data uprawnomocnienia 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, 2821 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	rozpoczęcie prac – 15 – 04 – 2024 r.; termin zakończenia – 15 – 10 – 2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Inwestor zamierza realizować na jednej nieruchomości jeden budynek usługowo – mieszkalny;
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki usytuowane zgodnie z obowiązującymi przepisami z zachowaniem wymaganych odległości od granic sąsiednich działek oraz odległości od sąsiednich budynków – szczegółowe dane znajdują się w dokumentacji projektowej. W najbliższym sąsiedztwie – od strony północnej – budynek w odległości 30 m; od strony południowej – 21 m, od strony zachodniej – 25 m i od strony wschodniej 30 m;
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczny metraż lokalu zostanie ustalony na podstawie obmiaru tych lokalu powierzchni po wykonaniu prac. Powierzchnia lokalu zmierzona zostanie mieszkalnego zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015-12 pomiar na poziomie podłogi w stanie całkowicie wykończonym – przy użyciu dalmierza laserowego.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Środki własne 60% oraz wpłaty nabywców 40%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	OTWARTY
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy daje Nabywcy lokalu mieszkalnego pewność, że zdeponowane na nim środki zostaną wypłacone rodzaju sprzedającemu (deweloperowi) po spełnieniu niezbędnych warunków – zgodnie z zawartą umową otwartego rachunku powierniczego. Deweloper oświadcza, że dla przedsięwzięcia deweloperskiego pn. Morwowa 3 w Lublinie BNP Paribas Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie prowadzi Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy (w	

	rozumieniu Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu (Gwarancyjnym) o numerze PL 08 1600 1071 1088 9966 2000 0006 zwany dalej Rachunkiem lub Otwartym Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym. W ramach Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego prowadzony jest rachunek wirtualny Nabywcy lokalu mieszkalnego służący do dokonywania przez Nabywcę wpłat wynikających z Umowy deweloperskiej oraz wypłat z tego rachunku na rzecz dewelopera. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Przed wypłatą środków pieniężnych z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego na rzecz dewelopera Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia w formie inspekcji placu budowy oraz sprawdzeniu w dzienniku budowy udokumentowania zakończenia realizacji danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W zakresie ww. kontroli bank uzyskuje również prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest rachunek.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	BNP Paribas Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I	20%	Zakup nieruchomości (grunt), dokumentacja projektowa i prace przygotowawcze - do dnia 31-05-2024 r.
	II	15%	Wykop i płyta fundamentowa do dnia 31-10-2024 r.
	III	10%	Stan zerowy (strop nad kondygnacją -1) - do dnia 31-12-2024 r.
	IV	15%	Kondygnacje nadziemne +1 do +4 (strop nad kondygnacją +4) - do dnia 15-03-2025 r.
	V	10%	Kondygnacje +5 do +6 (strop nad +6); ściany murowane kondygnacji podziemnych; ściany murowane zewnętrzne i działowe kondygnacji +1 do +4 - do dnia 30-04-2025 r.
	VI	10%	Ściany murowane zewnętrzne i działowe kondygnacji +5 do +6 i kominy; okna i drzwi balkonowe; stropodach – jednokrotne pokrycie papą - do dnia 30-06-2025 r.
	VII	10%	Tynki wewnętrzne; podłoża pod posadzki; elewacja BSO; instalacje elektryczne wewnętrzne-75%; instalacje teletechniczne wewnętrzne-50%; instalacje sanitarne – 60% - do dnia 31-08-2025 r.
	VIII	10%	Zakończenie zakresu robót umożliwiające złożenie do PINB wniosku o pozwolenie na użytkowanie - do dnia 15.10.2025 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena jest stała gwarantowana. Ustalona cena sprzedaży może ulec zmianie tylko i wyłącznie w przypadku i stosownie do zmiany stawki podatku od oraz określenie zasad towarów i usług na Lokal w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży, w zakresie w jakim stawka tego podatku ulegnie zmianie. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, Cena ulegnie odpowiedniemu zmniejszeniu lub podwyższeniu, według zasad przyjętych w powszechnie obowiązujących przepisach podatkowych. Strona Sprzedająca poinformuje Stronę		

	Kupującą w terminie 14 dni od dnia wejścia w życie nowej stawki podatku VAT. W takim przypadku Stronie Kupującej przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia. W takim przypadku Sprzedający zobowiązany jest zwrócić Kupującemu całą wpłaconą kwotę w wysokości nominalnej w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
--	---

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 ODSZTĄPIENIA 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	Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, 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. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 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 nie przeniesienia 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 <u>art. 98</u> 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. 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. [Skutki odstąpienia od umowy przez nabywcę]
--	---

	1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. 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 deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 <u>ustawy</u> 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), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo, o którym mowa w art. 1, pomimo 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, 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 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 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, 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 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,
 - 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, kasy 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.