

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o
ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub
domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim
Funduszu Gwarancyjnym (poz. 1177)

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu
11.12.2023r.

PROSPEKT INFORMACYJNY



ETAP I



CZĘŚĆ OGÓLNA

1. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Grupa Kapitałowa Matbud Development Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością KRS 0000596803	
Adres	ul. Orzycka 27, 02-695 Warszawa	
Numer NIP i REGON	(NIP) 5223051379	(REGON) 363528493
Numer telefonu	793 666 866	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@matbudd.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.matbudd.pl , www.zielonealejki.pl	

I. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Grupa Kapitałowa Matbud Development Sp. z o.o. rozpoczął swoją działalność w 2016 r. w leżących w sąsiedztwie Warszawy mieście Żąbki gdzie zrealizowała inwestycje pod nazwami Złote Żąbki, Cztery Korony, Willa Harmonia, Nowa Dekada, a na warszawskiej Białołęce Inwestycje Rezydencje Bohuna. Grupa Kapitałowa Matbud Development skupia w swoich strukturach spółki celowe, służące realizacji poszczególnych Inwestycji w tym Matbud Development 1 Sp. z o.o., Matbud Development 2 sp. z o.o., Matbud Construction sp. z o.o. Jedną ze spółek celowych Grupy Kapitałowej Matbud Development Sp. z o.o. zrealizowała osiedle mieszkaniowe Nowa Korona, Kamienne Kaskady, Nowa Dekada, Apartamenty Espresso, Sasankowy Zakątek zlokalizowane również w podwarszawskich Żąbkach.. Grupa Kapitałowa Matbud Development wspiera również projekty miejsko-unijne jako wykonawca pomnika „Bramy Niepodległości” w centrum Żąbek. Jest członkiem Polskiego Związku Firm Deweloperskich (PZFD). W 2020r. i 2021r. zdobył tytuł Certyfikacji Krajowej jako *Deweloper roku*.

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

Adres	Żąbki ul. Jana Pawła II 35-35C
Data rozpoczęcia	16.05.2016
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.04.2017

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Ostródzka 150B-C
Data rozpoczęcia	10 maja 2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10 czerwca 2019 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ząbki, ul. Mazowiecka 12
Data rozpoczęcia	29 maja 2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30 czerwca 2022 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie

II. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Marki, ul. Wesoła Działka nr 112/1 powstała w wyniku podziału działki o numerze 112 na działki nr 112/1, 112/2, 112/3 obręb 4-11
Numer księgi wieczystej	WA1W/00172218/9, przy czym podział działki 112 nie został jeszcze ujawniony w księdze wieczystej
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka Umowna łączna do kwoty 8 630 720 zł w związku z kredytem obrotowym „Impet 2021” nr 58200/000/21/ OB010 z dnia 16 lipca 2021r. na rzecz Polskiego Banku Spółdzielczego w Wyszkowie zabezpieczająca należność główną wraz z odsetkami, kosztami postępowania i świadczeniami ubocznymi., przy czym w dziale IV księgi wieczystej WA1W/00172218/9 widnieje wzmianka z dnia 05.03.2024 r. o zmianę hipoteki umownej łącznej, zarejestrowana pod numerem DZ.KW./WA1W/6780/24/1, obejmująca żądanie zmiany Hipoteki Dewelopera poprzez zmianę wysokości sumy Hipoteki Dewelopera do kwoty 28.000.000,00 zł (dwadzieścia osiem milionów złotych) – w związku z zawartym przez Dewelopera w dniu 04.03.2024 r. Aneksem nr 5 do Umowy Kredytu Obrotowego „IMPET 2021” numer 58200/000/21/OB010 z dnia 16 lipca 2021 r. oraz zawartą w dniu 04.03.2024 r. Umową Kredytu Obrotowego (DW) IMPET 2024 numer 58200/000/24/DW001
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

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 życia³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) W bezpośrednim sąsiedztwie od terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego znajdują się: - Trasa Bohaterów Bitwy Warszawskiej 1920 (droga ekspresowa S8), - budynki usługowe nieuciążliwe typu: usługi, biura, restauracje, sklepy, stacja paliw, hurtownia materiałów budowlanych, przedszkole, - Jezioro Czarne, - Bagno przy Jeziorze Czarnym, - Miejsce egzekucji „Na Kruczku”, - cmentarz parafialny. W dalszym sąsiedztwie, powyżej 1 km: - obiekty gospodarcze prywatne, wiaty, - poczta, - park miejski, - Szkoła podstawowa nr 2.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	UCHWAŁA Nr XXXI/226/2012 RADY MIASTA MARKI z dnia 24 października 2012 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki https://bip.marki.pl/artukul/1704/15765/studium-uwurukowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-marki
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA Nr XXXV/404/2002 RADY MIASTA MARKI z dnia 24 kwietnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta "Marki II" https://bip.marki.pl/artukul/693/11937/uchwala-rady-miasta-404-2002
	Miejscowy plan rewitalizacji	UCHWAŁA NR XXXIII/418/2021 RADY MIASTA MARKI z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Marki na lata 2019-2026 https://bip.marki.pl/uchwala/15354/uchwala-nr-xxxiii-418-2021
	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Inne⁴⁾	brak
Ustalenia obowiązującego planu miejscowego zagospodarowania	Przeznaczenie terenu	2.1 Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MU Przeznaczenie podstawowe: Zabudowa

przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		mieszkaniowa jednorodzinna we wszystkich formach to jest: wolnostojąca i bliźniacza i szeregowa; Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wyłącznie w formie małych domów mieszkalnych do sześciu lokali w budynku wolnostojącym; Realizację budowlaną na terenach powyrobowiskowych należy poprzedzić rekultywacją terenu i szczegółowymi badaniami geotechnicznymi; Zagospodarowanie wskazanych na rysunku planu terenów i obszarów górniczych należy ustalać na podstawie właściwych przepisów prawa. 2.2. Przeznaczenie uzupełniające: Drugorzędny układ drogowy ; Usługi gastronomii i handlu (do 1000 m ² p.uż) oraz podstawowe usługi bytowe, przy czym strefa uciążliwości obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice lokalizacji; 2.3. Przeznaczenie dopuszczalne: Elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków i inne nieuciążliwe urządzenia kanalizacyjne
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Plan nie określa
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość: Dla zabudowy mieszkaniowej: do trzech kondygnacji naziemnych to jest parter, piętro i mieszkalne poddasze; Dla zabudowy usługowej: do dwóch kondygnacji naziemnych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca na 1 budynek
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na terenie zalegania surowców ilastych zabudowa możliwa jest po eksploatacji złoża i rekultywacji terenu na zasadach ustalonych w § 19.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak informacji

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

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W zasięgu strefy archeologicznej realizacja zabudowy uwarunkowana jest dokonaniem wyprzedzających badań archeologicznych przeprowadzonych pod nadzorem właściwych władz konserwatorskich zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak informacji
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak informacji
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dopuszcza się lokalizację: lokalnych przepompowni ścieków; stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
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 ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Plan nie określa
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość: Dla zabudowy mieszkaniowej: do trzech kondygnacji naziemnych to jest parter, piętro i mieszkalne poddasze; Dla zabudowy usługowej: do dwóch kondygnacji naziemnych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca na jeden budynek
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
	Nie dotyczy	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

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zabudowa jednorodzinna, Zabudowa wielorodzinna, Zabudowa usługowa i przemysłowa
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	-Budowa ekspresowej Wschodniej Obwodnicy Warszawy (krajowej drogi S 17) jako przedłużenia Trasy Armii Krajowej na odcinku Marki węzeł „Piłsudskiego” – węzeł „Lubelska”, – -- Modernizacja biegnącej przez lasy we wschodniej części Marki drogi wojewódzkiej nr 631 (ok 1,5 km – 2 km)
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i	Wyznacza się obszary zagrożone powodzią, zlokalizowane w północnej części miasta (rejon Strugi) wzdłuż nieobwałowanej rzeki Czarnej oraz wzdłuż zachodniej granicy miasta w rejonie rzeki Długiej. Na obszarach bezpośrednio zagrożonych powodzią, gdzie ryzyko jej wystąpienia jest największe, obowiązują w odpowiednim zakresie przepisy ustawy Prawo Wodne i inne, mające zastosowanie w tej sytuacji.
	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	-Budowa ekspresowej Wschodniej Obwodnicy Warszawy (krajowej drogi S 17) jako przedłużenia Trasy Armii Krajowej na odcinku Marki węzeł „Piłsudskiego” – węzeł „Lubelska”, – Modernizacja biegnącej przez lasy we wschodniej części Marki drogi wojewódzkiej nr 631 (ok 1,5 km – 2 km) - przebudowa, rozbudowa, modernizacja ul. Wesolej i Fabrycznej
	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

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądowej	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 *	<u>nie</u> *
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Nr 1369pR/2021 z 30.12.2021r. wydane przez Starostę Wołomińskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	brak	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

*Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	brak	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych 30.11.2023r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych 30.04.2025r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	14
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa szeregowa
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836 2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Ok 45% środków własnych Ok 55% kredytu
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Polski Bank Spółdzielczy w Wyszkanie z siedzibą w Wyszkanie, ul. T. Kościuszki 5, NIP: 762-010-02-48, REGON: 000509583
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	Na podstawie art. 5. pkt 9 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, z późn. zm.3)), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Stosownie do przepisów ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o deweloperskim funduszu gwarancyjnym (dalej jako „USTAWA DEWELOPERSKA”) w odniesieniu do Przedsięwzięcia Deweloperskiego stosuje się jeden ze środków ochrony wymienionych w art. 6 tej ustawy, w związku z powyższym Deweloper zawarł Polskim Bankiem Spółdzielczym w Wyszkanie z siedzibą w Wyszkanie Umowę Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego nr 32 8931 0003 0005 8200 2000 0005 z dnia 28.11.2023, z której wynika między innymi, że: 1. Powiernik, ma prawo do dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na MRPO, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 2. W tym celu Powiernik składa w Banku dyspozycję przekazania środków pieniężnych,	

	3. Wypłata środków z MRPO następuje po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, na rachunek Powiernika prowadzony w Banku, w terminie 15 dni roboczych od dnia złożenia dyspozycji wypłaty, 4. Bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych z MRPO na rzecz Powiernika, dokonuje kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, za który ma być dokonana wypłata. 5. Kontrola dokonywana jest przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy i jego porównania z rzeczywistym stanem budowy. 6. Dokonując kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Powiernika, kontroli dokumentacji przedsięwzięcia deweloperskiego oraz wejścia na teren budowy przedsięwzięcia deweloperskiego. 7. W przypadku, gdy kontrola zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego dała wynik negatywny Bank, w terminie określonym w umowie, informuje Powiernika o odmowie dokonania wypłaty wraz ze wskazaniem przyczyn. 8. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną z jej stron, na warunkach w niej określonych, Bank wypłaca Powierzającemu środki zgromadzone na MRPO, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. 9. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze Stron, na warunkach innych niż w niej określone, strony składają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na MRPO, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne. 10. Prawo wypowiedzenia Umowy posiada jedynie Bank i wyłącznie z ważnych powodów. 11. W przypadku wypowiedzenia Umowy, Powiernik zobowiązany jest niezwłocznie założyć nowy mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku, jednak nie później niż w ciągu 60 dni od dnia wypowiedzenia Umowy i złożyć dyspozycję przekazania środków pieniężnych na nowy numer mieszkaniowego rachunku powierniczego. 12. Bank ma obowiązek niezwłocznie przekazać środki pieniężne z likwidowanego MRPO na rachunek wskazany przez Powiernika, jednak nie później niż w ciągu 7 dni od dnia otrzymania dyspozycji Powiernika. 13. W Przypadku niespełnienia przez Powiernika warunków określonych w umowie rachunku MRP, Bank zwraca środki pieniężne zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym Powierzającemu.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Polski Bank Spółdzielczy w Wyszku w siedzibie w Wyszku, ul. T. Kościuszki 5, NIP: 762-010-02-48, REGON: 000509583			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Zakres robót	Procentowy udział	Termin realizacji
	1	Zagospodarowanie placu budowy (70,41%)		
		<i>Przygotowanie terenu (rozbiórki, wyburzenia, niwelacja) (100%)</i>	12%	31.01.2024r.
		<i>Przyłączenia instalacji na potrzeby budowy (woda, energia) (100%)</i>		
		<i>Ogrodzenie terenu (100%)</i>		
		<i>Zaplecze socjalne, magazynowe (100%)</i>		
		Stan "0" (99,52%)		
		<i>Roboty ziemne (100%)</i>		
		<i>Podsypka , podbeton - pod fundament (100%)</i>		
		<i>Warstwy posadzki na gruncie pod posadzkę docelową (100%)</i>		
		<i>Fundamenty (100%)</i>		
		<i>Ściany podziemia (100%)</i>		
		<i>Izolacje fundamentów (91,94%)</i>		

	2	Zagospodarowanie placu budowy (3,70%)	12%	31.03.2024r.	
		Stan "0" (0,48%)			
		<i>Izolacje fundamentów (8,06%)</i>			
		<i>Strop nad piwnicą lub kondygnacją podziemną</i>			
		<i>Schody podziemia</i>			
		Stan "SUROWY" (52,06%)			
		Parter (100%)			
		<i>Ściany konstrukcyjne (100%)</i>			
		<i>Strop (100%)</i>			
		<i>Schody zewnętrzne stalowe/żelbetowe z parteru na piętro. (100%)</i>			
		<i>Ścianki działowe (100%)</i>			
		Piętro I (41,89%)			
		<i>Ściany konstrukcyjne (90,50%)</i>			
	3	Zagospodarowanie placu budowy (3,70%)	12%	31.05.2024r.	
		Stan "SUROWY" (47,94%)			
		Piętro I (58,11%)			
		<i>Ściany konstrukcyjne (9,50%)</i>			
		<i>Strop (100%)</i>			
		<i>Schody żelbetowe z I na II piętro (100%)</i>			
		<i>Ścianki działowe (100%)</i>			
		Piętro II (100%)			
		<i>Ściany konstrukcyjne (100%)</i>			
		<i>Strop (100%)</i>			
		<i>Schody (100%)</i>			
		<i>Ścianki działowe (100%)</i>			
		Dach (15,05%)			
		<i>Dach – konstrukcja (71,91%)</i>			
	4	Zagospodarowanie placu budowy (3,70%)	10%	30.06.2024r.	
		Dach (84,95%)			
		<i>Dach – konstrukcja (28,09%)</i>			
		<i>Dach - pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie (100%)</i>			
		Stolarka (59,71%)			
		<i>Stolarka zewnętrzna – okna (86,67%)</i>			
	5	Zagospodarowanie placu budowy (3,70%)	10%	30.08.2024r.	
		Stolarka (12,70%)			
		<i>Stolarka zewnętrzna – okna(13,33%)</i>			
		<i>Stolarka zewnętrzna - okna dachowe\ wylazy\ klapy itd.. (100%)</i>			
		Stan "WYKOŃCZENIOWY" – Wewnętrzny (62,28%)			
		<i>Tynki (70,77%)</i>			
		<i>Posadzki docelowe na parterze i stropach (65,99%)</i>			
		Instalacje wewnętrzne sanitarne (19,81%)			
		<i>Instalacja wod-kan (22,08%)</i>			
		<i>Instalacja c. o. (35,71%)</i>			
		<i>Instalacja wentylacji (91,94%)</i>			
		Instalacje elektryczne wewnętrzne (25,55%)			
		<i>Instalacje elektryczne wewnętrzne (34,48%)</i>			

	6	Zagospodarowanie placu budowy (3,70%)			
		Stan "WYKOŃCZENIOWY" – Wewnętrzny (27,50%)	10%	31.10.2024r.	
		Tynki (29,23%)			
		Posadzki docelowe na parterze i stropach (34,01%)			
		Stan "WYKOŃCZENIOWY" – Zewnętrzny (20,42%)			
		Elewacja (26,01%)			
		Instalacje wewnętrzne sanitarne (23,29%)			
		Instalacja wod-kan (24,15%)			
		Instalacja c. o. (64,29%)			
		Instalacja wentylacji (8,06%)			
		Instalacje elektryczne wewnętrzne (39,31%)			
		Instalacje elektryczne wewnętrzne (34,48%)			
		Rozdzielnie elektryczne (55,36%)			
		Instalacje teletechniczne (50,39%)			
	7	Zagospodarowanie placu budowy (3,70%)			
		Stan "WYKOŃCZENIOWY" – Zewnętrzny (29,04%)			
		Elewacja (36,99%)			
		Instalacje zewnętrzne (26,42%)	10%	30.11.2024r.	
		Przyłącza do budynku (22,22%)			
		Oplaty przyłączeniowe (100%)			
		Instalacje wewnętrzne sanitarne (20,06%)			
		Instalacja wod-kan (33,77%)			
		Grzejniki lub ogrzewanie podłogowe (39,06%)			
		Instalacje elektryczne wewnętrzne (22,36%)			
		Instalacje elektryczne wewnętrzne (13,79%)			
		Rozdzielnie elektryczne (44,64%)			
		Instalacje teletechniczne (49,61%)			
		Zagospodarowanie terenu (11,14%)			
		Drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place (22,04%)			
	8	Zagospodarowanie placu budowy (3,70%)			
		Stolarka (27,59%)			
		Stolarka zewnętrzna – drzwi (100%)			
		Bramy garażowe (100%)	12%	31.01.2025r.	
		Stan "WYKOŃCZENIOWY" – Zewnętrzny (41,18%)			
		Elewacja (36,99%)			
		Dojścia do budynku (100%)			
		Balustrady i elementy ślusarskie (62,53%)			
		Instalacje zewnętrzne (34,46%)			
		Przyłącza do budynku (38,89%)			
		Instalacje wewnętrzne sanitarne (12,53%)			
		Instalacja gazowa (100%)			
		Kotłownia - piece gazowe (50%)			
		Zagospodarowanie terenu (10,04%)			
		Drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place (17,46%)			
		Taras zewnętrzne (34,12%)			
		Zagospodarowanie placu budowy (3,70%)			

	9	<i>Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) (11,11%)</i>			
		Stan "WYKOŃCZENIOWY" – Wewnętrzny (10,22%)			
		<i>Posadzka kondygnacji podziemnej (100%)</i>	12%	30.04.2025r.	
		<i>Parapety (100%)</i>			
		Stan "WYKOŃCZENIOWY" – Zewnętrzny (9,35%)			
		<i>Balustrady i elementy ślusarskie (37,47%)</i>			
		<i>Wykończenie posadzek balkonów lub tarasów (100%)</i>			
		Instalacje zewnętrzne (39,12%)			
		<i>Przylączy do budynku (38,89%)</i>			
		<i>Sieci zewnętrzne poza działką inwestora (100%)</i>			
		Instalacje wewnętrzne sanitarne (24,32%)			
		<i>Instalacja wod-kan (20%)</i>			
		<i>Grzejniki lub ogrzewanie podłogowe (60,94%)</i>			
		<i>Kotłownia - piece gazowe (50%)</i>			
		Instalacje elektryczne wewnętrzne (12,78%)			
		<i>Instalacje elektryczne wewnętrzne (17,24%)</i>			
		Zagospodarowanie terenu (78,82%)			
		<i>Drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place (60,50%)</i>			
		<i>Ogrodzenie (100%)</i>			
		<i>Tereny zielone (100%)</i>			
		<i>Mała architektura (100%)</i>			
		<i>Oświetlenie terenu (100%)</i>			
		<i>Taras zewnętrzne (65,88%)</i>			
		Uzyskanie decyzji – pozwolenie na użytkowanie			
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja ceny może nastąpić na skutek: - rozbieżności w pomiarach powykonawczych: ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego, po dokonanych na podstawie normy PN-ISO 9836:2015-12 po zakończeniu budowy pomiarach powykonawczych, może ulec zmianie. W przypadku, gdy po odbiorze Lokalu Mieszkalnego jego powierzchnia użytkowa ulegnie zmianie o nie więcej niż 2% w stosunku do powierzchni określonej w §5 ust. 1 powyżej, cena sprzedaży Lokalu Mieszkalnego pozostanie bez zmian, w pozostałym przypadku Strony dokonają stosownego rozliczenia ceny sprzedaży, uwzględniając cenę jednego metra kwadratowego powierzchni Lokalu wskazaną w Prospekcie Informacyjnym, przy czym powyższe rozliczenie obejmować będzie różnicę w powierzchni ponad 2%, - zmiany stawki podatku Vat, w związku z zmianą przepisów prawa.				

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

1. Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia:
 - 1) w przypadku, gdyby umowa deweloperska nie zawierała elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej,
 - 2) w przypadku, gdyby informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie były zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej,
 - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
 - 4) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej,
 - 5) jeżeli Prospekt Informacyjny nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącym załącznik do Ustawy Deweloperskiej.
2. Nabywca jest ponadto uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku:
 - a) niezawarcia przez Dewelopera Umowy Przeniesienia w terminie określonym w umowie deweloperskiej, przy czym przed skorzystaniem z prawa odstąpienia Nabywca obowiązany jest wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy (studziesięciodniowy) termin na zawarcie Umowy Przeniesienia,
 - b) 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 Ustawy Deweloperskiej, przy czym w tym wypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej,
 - c) gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej; prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca może wykonać w terminie 60 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy,
 - d) niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej w terminie określonym w tym przepisie; prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca może wykonać po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej,
 - e) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,
 - f) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej,
 - g) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,
 - h) w przypadku, gdy zgodnie z obmiarem powykonawczym, dokonany przez osobę uprawnioną, powierzchnia użytkowa Lokalu będzie większa lub mniejsza w stosunku do projektowanej powierzchni określonej w Umowie o więcej niż 2%, przy czym prawo to może być wykonane w terminie 14 (czternastu) dni od dnia Odbioru Lokalu.
3. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierało wyrażoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej Nieruchomości roszczeń Nabywcy wynikających z niniejszej 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 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 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 zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku 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 Polski Bank Spółdzielczy w Wyszkanie z siedzibą w Wyszkanie, ul. T. Kościuszki 5, [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 Polskiego Banku Spółdzielczego w Wyszkanie z siedzibą w Wyszkanie, ul. T. Kościuszki 5 [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Polski Bank Spółdzielczy w Wyszkanie z siedzibą w Wyszkanie, ul. T. Kościuszki 5 [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: PBS Bank

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[redacted] PLN (brutto)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa: [redacted] metrów kwadratowych.	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[redacted] PLN/m2 (brutto)	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Planowany termin przeniesienia praw własności: 30.07.2025r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	3 kondygnacje
	Technologia wykonania	Tradycyjna- unowocześniona (żelbetowe ławy fundamentowe, ściany nośne murowane gr 18,8cm, słupy żelbetowe. Stropy monolityczne, wylewane żelbetowe.)
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard wykończenia stanowi załącznik nr 4
	Liczba lokali w budynku	2 w budynku, 28 w Przedsięwzięciu
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	28
	Dostępne media w budynku	Woda, energia elektryczna, ogrzewanie gazowe, siła, kanalizacja, telefon, TV, internet
	Dostęp do drogi publicznej	Jest
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Plan lokalu oraz usytuowanie lokalu w budynku -załącznik nr 1	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Plan lokalu wraz z metrażem, układem i powierzchnią poszczególnych pomieszczeń oraz usytuowanie lokalu w budynku określa załącznik nr 1. Standard prac wykończeniowych określa standard dewelopera - załącznik nr 4.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 4. Standard wykończenia
-