

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
01.10.2024r.

ANDERSA 3

— NOWY ADRES W ZĄBKACH

PROSPEKT INFORMACYJNY



www.matbudd.pl

CZĘŚĆ OGÓLNA

1. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Matbud Development 2 Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością KRS 0000735910	
Adres	ul. Orzycka 27, 02-695 Warszawa	
Numer NIP i REGON	(NIP) 5223128596	(REGON) 380483194
Numer telefonu	793 666 866	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@matbudd.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.matbudd.pl,	

I. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Grupa Kapitałowa Matbud Development Sp. z o.o. rozpoczęła 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 Development 3 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, Wille Marszałka, a aktualnie w trakcie realizacji są nowe Osiedla: Osiedle Marszałka oraz Zielone Alejki zlokalizowane na rynku mazowieckim.. 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. Piłsudskiego 68 (Wille Marszałka etap II)
Data rozpoczęcia	20 styczeń 2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30 kwiecień 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⁾	Ząbki, ul. Andersa 3 Działka nr ew. 10/1, 10.5, 10/6 obręb 03-17
Numer księgi wieczystej	WA1W/00109866/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Wzmianka o wpis hipoteki zarejestrowana w dniu 21.03.2025 r. pod numerem DZ.KW./WA1W/10051/25/1, pochodząca z wniosku o wpis hipoteki umownej do kwoty 73.791.000,00 zł (siedemdziesiąt trzy miliony siedemset dziewięćdziesiąt jeden tysięcy złotych) na rzecz spółki pod firmą Bank Nowy Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu (REGON: 385287279, KRS: 0000823132), zabezpieczającej wierzytelności banku z tytułu kredytu udzielonego Spółce na podstawie umowy kredytu nr 200006640 z dnia 19.03.2025 r.,
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 życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) W sąsiedztwie od terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego znajdują się: - zabudowa jednorodzinna wolnostojąca lub szeregowa, z możliwością przeznaczenia na usługi, zabudowa wielorodzinna -budynki usługowe nieuciążliwe typu: sklepy spożywcze, usługi, biura, restauracje, fitness -budynki użyteczności publicznej tj. przedszkole, wulkanizacja, miejskie centrum sportu, oaza seniora- rodzinny dom opieki, -słupy wysokiego napięcia -trasa szybkiego ruchu 631 Józefa Piłsudskiego - las	
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
	Plan ogólny gminy	Uchwały Nr IX/48/2011 Rady Miasta Ząbki z dnia 26.04.2011 r. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ząbki https://zabki.e-mapa.net/implementation/zabki/pln/pelna_t resc/000.pdf
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr 90 / XVIII / 03 Rady Miejskiej w Ząbkach z dnia 19 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki https://bip.zabki.pl/miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-i-studium-uwurunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-zabki-1#cnt
	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Inne ⁴⁾	brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna
	Maksymalna intensywność zabudowy	Plan nie określa

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan nie określa
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Plan nie określa
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może przekraczać 5 kondygnacji naziemnych z dopuszczeniem wyższych dominant w eksponowanych miejscach
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25% powierzchni całkowitej działki; przepis nie dotyczy pasa terenu szerokości ok.50 m przylegającego do pierzei usługowej w przypadku jej realizacji
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	mieszkanie powyżej 60 m2 powierzchni” na: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 stanowiska / 1 mieszkanie oraz 1,5 stanowiska/ 1 mieszkanie powyżej 60 m2 powierzchni,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	brak informacji
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

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	brak informacji
	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	Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się lokalizację: 1) usług nieuciążliwych; 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 3) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi terenu.
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	Działka znajduje się na terenie przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową i wielorodzinną (symbol w planie MN/MW)
	Maksymalna intensywność zabudowy	Plan nie określa
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan nie określa
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Plan nie określa
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może przekraczać 5 kondygnacji naziemnych z dopuszczeniem wyższych dominant w eksponowanych miejscach
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25% powierzchni całkowitej działki; przepis nie dotyczy pasa terenu szerokości ok.50 m przylegającego do pierzei usługowej w przypadku jej realizacji
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 2 stanowiska / 1 lokal mieszkalny, 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska / 1 lokal mieszkal

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
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie określono
	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	Zabudowa jednorodzinna, Zabudowa wielorodzinna, Zabudowa usługowa i przemysłowa
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	1. Budowa Wschodniej Obwodnicy Warszawy; 2. Porządkowanie gospodarki ściekowej, poprzez budowę, rozbudowę kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków na terenie miasta Żąbki; 3. Budowa, przebudowa i modernizacja urządzeń odprowadzających i oczyszczających wody opadowe z oddziaływaniami na terenie miasta Żąbki; 4. Budowa, przebudowa i modernizacja infrastruktury powietrza poprzez instalacje techniczne eliminujące lub ograniczające emisję zanieczyszczeń powietrza na terenie miasta Żąbki;
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
	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	Przebudowa drogi w ulicy Kopernika w Ząbkach
	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 jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	<u>nie</u> *
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr 604p/2022, znak: WAB.6740.9.7.2020 z dnia 24 maja 2022r. wydane przez Starostę Wołomińskiego w Wołominie	
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 30.01.2025r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych 30.12.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa wielorodzinna
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. 25% (środki własne) - ok 75% (kredyt)
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Nowy S.A. Ul. Małe Garbary 8, 61-756 Poznań
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 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.), 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 Umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z dnia [] r., z której wynika między innymi, że: Bank otwiera i prowadzi na rzecz Dewelopera Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy („MRP”), który służy gromadzeniu środków wpłacanych przez nabywców na cele określone w Umowach deweloperskich, związanych z realizacją Przedsięwzięcia Deweloperskiego zgodnie z opisem, zamieszczonym w Prospekcie Informacyjnym, ----- Bank zobowiązuje się do przechowywania środków pieniężnych powierzonych	

	Deweloperowi na podstawie Umów deweloperskich przez nabywców, oraz do ich wypłaty Deweloperowi wyłącznie w formie bezgotówkowej; zasady wypłaty środków Deweloperowi określa „regulamin prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego” („Regulamin”), osobami upoważnionymi do dysponowania środkami zgromadzonymi na MRP są: Deweloper oraz wyłącznie osoby, których podpisy są umieszczone na Karcie wzorów podpisów, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w umowie rachunku powierniczego i Regulaminie, umowa rachunku powierniczego ulega rozwiązaniu z chwilą zaistnienia najpóźniejszego z następujących zdarzeń: 1) wypłaty Posiadaczowi wszystkich środków wynikających z Umów deweloperskich albo jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy deweloperskiej, 2) wypłaty Nabywcy wszystkich środków wynikających z odstąpienia od Umowy deweloperskiej albo jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy deweloperskiej przez jedną ze stron zgodnie z art. 43 Ustawy deweloperskiej albo jej rozwiązania na innej podstawie, Deweloper nie może rozwiązać umowy w trybie wypowiedzenia, Bank może rozwiązać Umowę w trybie wypowiedzenia tylko z ważnych powodów z zachowaniem sześćdziesięciodniowego okresu wypowiedzenia w przypadkach i na zasadach określonych w Regulaminie. Termin, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Posiadacz zawrze z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego takiego samego rodzaju jak MRP i przedstawi w Banku oświadczenie z innego banku potwierdzające, że rachunek na który mają być przekazane środki, jest takiego samego rodzaju jak MRP, w celu ewidencjonowania wpłat Nabywców w ramach MRP, Bank otwiera i prowadzi Rachunki pomocnicze, Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego lub Zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego lub Zadania inwestycyjnego, przed dokonaniem wypłaty środków z Otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Kontrola przeprowadzana jest na miejscu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego lub Zadania inwestycyjnego lub przez badanie dokumentacji Przedsięwzięcia deweloperskiego lub Zadania inwestycyjnego, w szczególności dokumentacji budowy lub dokumentacji powykonawczej, Harmonogramu rzeczowo-finansowego obrazującego między innymi postęp prac oraz dokumentów księgowych. W zakresie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Posiadacza. Kontrola obejmuje także sprawdzenie informacji i spełnienia przez Posiadacza wymagań określonych w przepisach Ustawy deweloperskiej, Bank wypłaca Deweloperowi środki, znajdujące się na każdym Rachunku pomocniczym, w części określonej w zawartym w Umowie deweloperskiej, umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy deweloperskiej lub umowie zobowiązującej do zawarcia jednej z tych umów harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego lub Zadania inwestycyjnego, po przeprowadzeniu kontroli, określonej powyżej, i stwierdzeniu w jej wyniku zakończenia realizacji: a. danego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego lub Zadania inwestycyjnego – w przypadku Umowy deweloperskiej lub umowy zobowiązującej do jej zawarcia, ----- b. wszystkich etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego lub Zadania inwestycyjnego za wyjątkiem ostatniego – w przypadku jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy deweloperskiej lub umowie zobowiązującej do zawarcia jednej z tych umów.
--	---

	W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez jedną ze stron zgodnie z art. 29 Ustawy deweloperskiej, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki zgromadzone na MRP niezwłocznie po otrzymaniu: -oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej, -zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie Prawa, -dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej drugiej stronie, -zlecenia płatniczego Nabywcy w zakresie przypadających mu środków zgromadzonych na MRP, przy czym w przypadku, gdy wierzytelność z tytułu zwrotu środków zgromadzonych na MRP przypadających po odstąpieniu od Umowy deweloperskiej objęta jest cesją wierzytelności, Bank zwraca środki zgodnie z otrzymanym zawiadomieniem o cesji. W przypadku rozwiązania Umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 29 Ustawy deweloperskiej, Deweloper i Nabywca muszą przedstawić zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na MRP. Ponadto Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że: Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach, W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zakłada nowy rachunek powierniczy w innym banku, nie później niż w ciągu 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy; środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, zaś w przypadku niezłożenia przez Dewelopera dyspozycji przelewu środków, o których mowa powyżej na mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, bank zwraca środki znajdujące się na rachunku nabywcom.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Nowy S.A. Ul. Małe Garbary 8, 61-756 Poznań			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Zakres robót	Procentowy udział	Termin realizacji
	1	1. Zagospodarowanie placu budowy (33,44%) 1.1 Przygotowanie terenu (rozbiórki, wyburzenia, niwelacja) (100%) 1.2 Przyłączenia instalacji na potrzeby budowy (woda, energia) (100%) 1.3 Ogrodzenie terenu (100%) 1.4 Zaplecze socjalne, magazynowe (100%) 1.5 Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) (16,67%) 2. Stan "0" (42,74%) 2.1. Roboty ziemne (85,23%) 2.2 Odwodnienie wykopu (50%) 2.3 Ściana berlińska - zabezpieczenie wykopu (100%) 2.4 Fundamenty (73,99%)	10%	31.03.2025

	2	1. Zagospodarowanie placu budowy (13,31%) 1.1 Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) (16,67%) 2. Stan "0" (44,72%) 2.1. Roboty ziemne (14,77%) 2.2 Odwodnienie wykopu (50%) 2.3 Fundamenty (26,01%) 2.4 Ściany podziemia (100%) 2.5 Strop nad piwnicą lub kondygnacją podziemną (68,77%) 2.6 Schody podziemia (100%)	10%	31.05.2025
	3	1. Zagospodarowanie placu budowy (10,65%) 1.1 Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) 13,33% 2. Stan "0" (12,54%) 2.1 Izolacje fundamentów i ścian (100%) 2.2 Strop nad piwnicą lub kondygnacją podziemną (31,23%) 3. Stan "SUROWY" (77,22%) 3.1 Parter Ściany konstrukcyjne Strop Szyb windowy Schody 3.2 Piętro I Ściany konstrukcyjne Strop Szyb windowy Schody 3.3 Piętro II Ściany konstrukcyjne Strop Szyb windowy Schody 3.4 Piętro III Ściany konstrukcyjne Strop Szyb windowy Schody 3.5 Piętro IV Ściany konstrukcyjne Strop (39,39%)	20%	31.10.2025
	4	1. Zagospodarowanie placu budowy (10,65%) 1.1 Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) 13,33% 2. Stan "SUROWY" (22,78%) 2.1 Parter Ściany działowe Roboty murowe 2.2 Piętro I Ściany działowe Roboty murowe 2.3 Piętro II Ściany działowe Roboty murowe 2.4 Piętro III Ściany działowe Roboty murowe 2.5 Piętro IV Strop (60,61%) Szyb windowy Schody Ściany działowe Roboty murowe 3. Dach (100%) 3.1 Dach - pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie (100%) 4. Stolarka (66,52%) 4.1. Stolarka zewnętrzna – okna (100%) 5. Stan "WYKOŃCZENIOWY" – Wewnętrzny (15,47%) 5.1 Tynki (63,84%)	20%	31.03.2026

		6. Stan "WYKOŃCZENIOWY" – Zewnętrzny (36,88%) 6.1 Elewacja (50%) 6.2 Balustrady i elementy ślusarskie (22,18%) 7 Instalacje zewnętrzne (11,22%) 7.1 Przyłącza do budynku (14,38%) 8. Instalacje wewnętrzne sanitarne (28,12%) 8.1 Instalacja wod-kan (44,41%) 8.2 Instalacja wentylacji (29,05%) 9. Instalacje elektryczne wewnętrzne (28,21%) 9.1 Instalacje elektryczne wewnętrzne (32,85%)		
	5	1. Zagospodarowanie placu budowy (10,65%) 1.1 Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) 13,33% 2. Stan "WYKOŃCZENIOWY" – Wewnętrzny (15,21%) 2.1 Tynki (36,16%) 2.2. Posadzki docelowe na parterze i stropach (59,56%) 3. Stan "WYKOŃCZENIOWY" – Zewnętrzny (30,73%) 3.1 Elewacja (40%) 3.2 Balustrady i elementy ślusarskie (22,18%) 4. Instalacje zewnętrzne (33,67%) 4.1 Przyłącza do budynku (43,15%) 5. Instalacje wewnętrzne sanitarne (51,99%) 5.1 Instalacja wod-kan (37,01%) 5.2 Instalacja gazowa (50%) 5.3 Instalacja c. o. (100%) 5.4 Grzejniki lub ogrzewanie podłogowe (50%) 5.5 Instalacja wentylacji (70,95%) 5.6 Kotłownia lub węzeł c.o. (67,98%) 6. Instalacje elektryczne wewnętrzne (38,79%) 6.1 Instalacje elektryczne wewnętrzne (41,06%) 6.2 Rozdzielnie elektryczne (50%) 7. Zagospodarowanie terenu (9,82%) 7.1 Drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place (19,42%)	15%	30.07.2026
	6	1. Zagospodarowanie placu budowy (10,65%) 1.1 Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) 13,33% 2. Stolarka (17,62%) Stolarka zewnętrzna – drzwi (59,47%) 3. Stan "WYKOŃCZENIOWY" – Wewnętrzny (32,06%) 3.1 Wykończenia ścian – szpachlowanie (100%) 3.2 Wykończenia ścian - malowanie (51,10%) 3.3 Posadzki docelowe na parterze i stropach (40,44%) 3.4 Wykończenie posadzek części wspólnych / komunikacji (49,87%) 3.5 Balustrady lub elementy ślusarskie (100%) 3.6 Drzwi wewnętrzne (do lokali) (48,99%) 3.7 Wykończenie garażu podziemnego (30,38%) 4. Stan "WYKOŃCZENIOWY" – Zewnętrzny (24,64%) 4.1 Elewacja (10%) 4.2 Cokół elewacyjny (50%) 4.3 Balustrady i elementy ślusarskie (55,64%) 5. Instalacje zewnętrzne (33,20%) 5.1 Przyłącza do budynku (28,77%) 5.2 Opłaty przyłączeniowe (48,92%) 6. Instalacje wewnętrzne sanitarne (10,04%) 6.1 Instalacja wod-kan (7,40%) 6.2 Instalacja gazowa (50%) 6.3 Grzejniki lub ogrzewanie podłogowe (50%) 7. Instalacje elektryczne wewnętrzne (28,21%) 7.1 Instalacje elektryczne wewnętrzne (24,64%) 7.2 Rozdzielnie elektryczne (50%) 7.3. Instalacje teletechniczne (50%) 8. Zagospodarowanie terenu (58,72%) 8.1 Drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place (67,63%) 8.2 Ogrodzenie (50%) 8.3 Budowa drogi Andersa (61,35%)	15%	30.10.2026

	7	1. Zagospodarowanie placu budowy (10,65%) 1.1 Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) 13,33% 2. Stolarka (15,86%) 2.1 Stolarka zewnętrzna – drzwi (40,53%) 2.2. Bramy garażowe (100%). 3. Stan "WYKOŃCZENIOWY" – Wewnętrzny (37,26%) 3.1 Wykończenia ścian - malowanie (48,90%) 3.2 Wykończenie posadzek części wspólnych / komunikacji (50,13%) 3.3 Drzwi wewnętrzne (do lokali) (51,01%) 3.4 Winda (100%) 3.5 Wykończenie garażu podziemnego (69,62%) 4. Stan "WYKOŃCZENIOWY" – Zewnętrzny (7,74%) 4.1 Cokół elewacyjny (50%) 4.2 Dojścia do budynku (100%) 5. Instalacje zewnętrzne (21,91%) 5.1 Przyłącza do budynku (13,69%) 5.2 Opłaty przyłączeniowe (51,08%) 6. Instalacje wewnętrzne sanitarne (9,85%) 6.1 Instalacja wod-kan (11,19%) 6.2 Kotłownia lub węzeł c.o. (32,02%) 7. Instalacje elektryczne wewnętrzne (4,78%) 7.1 Instalacje elektryczne wewnętrzne (1,46%) 7.2 . Instalacje teletechniczne (50%) 8. Zagospodarowanie terenu (31,46%) 8.1 Drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place (12,95%) 8.2 Ogrodzenie (50%) 8.3 Tereny zielone (100%) 8.4. Mała architektura (100%) 8.5 Oświetlenie terenu (100%) 8.6 Tarasy zewnętrzne (100%) 8.7 Budowa drogi Andersa (38,65%)	10%	30.12.2026
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 wystąpienia rozbieżności Strony dokonają stosownego rozliczenia ceny sprzedaży, uwzględniając cenę jednego metra kwadratowego powierzchni Lokalu wskazaną w Prospekcie Informacyjnym, - 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 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; Dziennik Ustaw – 24 – Poz. 695
 - 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
 - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
 - 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;
 - 7) 17) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;
 - 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;
 - 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

	4.) W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku, 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.	

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.

Z dokumentami wskazanymi w pkt II ppkt 1-5 i 9 można zapoznać się pod adresem: Orzycka 27, 02-695 Warszawa

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Nowy S.A. Ul. Małe Garbary 8, 61-756Poznań, 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 Banku Nowego z siedzibą w Poznaniu,
- 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Nowy z siedzibą w Poznaniu korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PLN (brutto)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa: [] metrów kwadratowych.	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	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: 30.03.2027r.	
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	5 kondygnacji
	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	66 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	84
	Dostępne media w budynku	Woda, energia elektryczna, ogrzewanie miejskie, siła, kanalizacja, telefon, TV, internet
	Dostęp do drogi publicznej	tak

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
Cena 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
