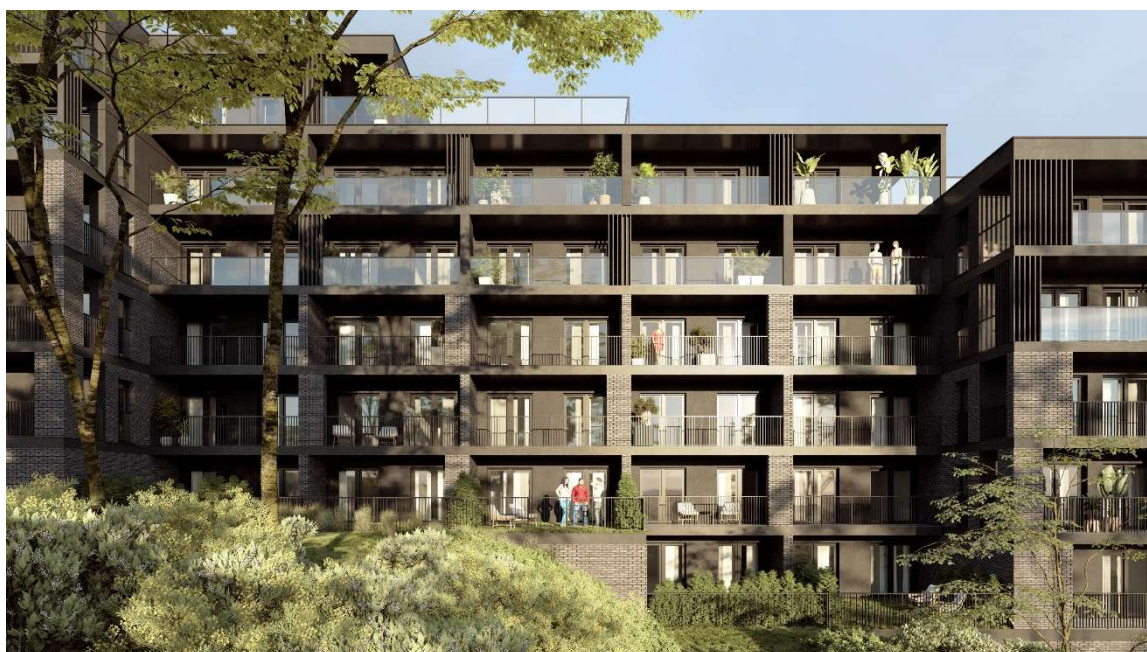




PROSPEKT INFORMACYJNY „APARTAMENTY WYZWOLENIA”



Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym i lokalem użytkowym na parterze zlokalizowany przy ul. Wyzwolenia w Olsztynie.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	 EURO-BUILD Sp. z o.o. Sp. k. KRS 0000871885	
Adres	80-241 Gdańsk Aleja Grunwaldzka 56/202	
Nr NIP i REGON	NIP: 584-27-99-437	REGON: 387656290
Nr telefonu	660 411 112, 606 764 116	
Adres poczty elektronicznej	biuro@euro-build.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	www.apartamenty-wyzwolenia.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	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	ul. Wyzwolenia, Olsztyn Działki nr. 53/11, 53/3, 53/5, 53/6, 53/7, 53/8, 53/9, 19/5, 128/1 obręb 63, m. Olsztyn	
Nr księgi wieczystej	Sąd Rejonowy w Olsztynie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr: OL10/00178821/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie

² W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne

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

1) dokonania Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),

4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

7) uznania zabytku za pomnik historii,

8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
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	1. Działka nr 61/1, 61/4, obr. 63 -13 ZP (13 ZU) – teren zieleni urządzonej 2. Działka nr 62, obr. 63 -9MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 3. Działka nr 60/13, obr. 63 - 3KS – parking autobusowy 4. Działka nr 60/1, 60/2, 60/3, 60/4, 60/5, 60/6, 60/7, 60/8, 60/12 obr. 63 - 14ZP (14ZU) – teren zieleni urządzonej 5. Działka nr 60/11, 61/3, 61/5, 63/3, obr. 63 - KDD (KD) – teren dróg dojazdowych 6. Działka nr 76/6, 63/4, 61/6, obr. 63 - 14KDL – teren dróg lokalnych
	Maksymalna intensywność zabudowy	1.- 2. Modernizacja zabudowy nie może przekraczać gabarytów, w odniesieniu do wysokości budynku i kształtu dachów stanu istniejącego. 3.- 4. - 5. - 6. -

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

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1.- 2. Modernizacja zabudowy nie może przekraczać gabarytów, w odniesieniu do wysokości budynku i kształtu dachów stanu istniejącego. 3.- 4. - 5. - 6. -
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1.- 2. Modernizacja zabudowy nie może przekraczać gabarytów, w odniesieniu do wysokości budynku i kształtu dachów stanu istniejącego. 3.- 4. - 5. - 6. -
	Maksymalna wysokość zabudowy	1.- 2. Modernizacja zabudowy nie może przekraczać gabarytów, w odniesieniu do wysokości budynku i kształtu dachów stanu istniejącego. 3.- 4. - 5. - 6. -
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1.- 2. Modernizacja zabudowy nie może przekraczać gabarytów, w odniesieniu do wysokości budynku i kształtu dachów stanu istniejącego. 3.- 4. - 5. - 6. -
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1.- 2. - 3.- 4. - 5. - 6. -
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym i lokalami usługowymi na parterze budynku. Budowa w układzie kaskadowym.

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	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Budynek mieszkalny wielorodzinny: - wysokość zabudowy 18m, - szerokość elewacji frontowej do 31 m - dach płaski
	forma architektoniczna	- elewacja budynku w segmentach, posadowionych uskokowo - wysokość zabudowy 18m, - szerokość elewacji frontowej do 31 m - dach płaski - max. wysokość budynku nie może przekroczyć rzeczywistej rzędnej terenu 137,0 m. n. p. m
	usytuowanie linii zabudowy	Dla inwestycji nie ustalono obowiązującej linii zabudowy.
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynku w stosunku do powierzchni terenu wynosi 0,67
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W warunkach zabudowy stwierdzono, że nie zachodzi potrzeba określania warunków w wymienionym zakresie
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie określono
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W warunkach zabudowy stwierdzono, że nie zachodzi potrzeba określania warunków w wymienionym zakresie
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie określono
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna projektowana z drogi publicznej ul. Wyzwolenia (dz.nr 63-57)

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- wystąpić do dysponentów sieci miejskiej o wydanie warunków technicznych podłączenia inwestycji do zewnętrznych sieci oraz zapewnienia dostaw w ilości zgłoszonego zapotrzebowania - w przypadku kolizji planowanego przedsięwzięcia z istniejącym uzbrojeniem terenu, projektowane rozwiązanie uzgodnić z dysponentami poszczególnych sieci i właścicielami urządzeń - wystąpić do Wydziału Inwestycji Miejskich o warunki odprowadzania wód opadowych z projektowanych dachów i nawierzchni utwardzonych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej - zieleni wysoką zachować w stopniu maksymalnym. W razie konieczności wycinki wykonać inwentaryzację istniejącej zieleni. Projekt gospodarki zielenią uzgodnić z Wydziałem Środowiska tut. Urzędu - wymagania ilość miejsc parkingowych dla inwestycji powinna wynosić: nie mniej niż 1,0 m.p./lokal mieszkalny, w tym 30% miejsc zaprojektować na obszarze inwestycji jako ogólnodostępne, rotacyjne oraz 2 m.p./100 m² powierzchni usługowej
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono
	Nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynku w stosunku do powierzchni terenu – 0,67
	Wysokość zabudowy	Do 18 metrów
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Na podstawie ustaleń "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie dawnych Koszar Dragonów przy ul. Gietkowskiej w Olsztynie" Gmina Olsztyn zaleciła sporządzenie dokumentacji projektowej: - rewitalizacji budynku w Koszarach Dragonów przy ul. Gietkowskiej 8b, który przeznaczono na siedzibę dwóch bibliotek Planety 11 i Abecadła - budowy ulicy Kotańskiego w Olsztynie , w ramach inicjatyw lokalnych.

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

	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*

*Niepotrzebne skreślić.

Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Pozwolenie na budowę – Decyzja nr II – 95/2022 z dnia 8.04.2022 wydana przez Prezydenta Olsztyna	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Data rozpoczęcia robót budowlanych do 06.03.2023 r. Data zakończenia robót budowlanych do 30.06.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	wg normy PN-ISO 9836	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	20 % ze środków własnych, 80% wpłaty klientów Sposób oraz procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego może zmieniać się wraz z jego realizacją.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	-
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	Deweloper oświadcza, że z uwagi na fakt, że rozpoczęcie sprzedaży w Przedsięwzięciu deweloperskim nastąpiło przed dniem 01.07.2022 roku i przed tym dniem zawarto co najmniej jedną umowę deweloperską, to stosownie do art. 76 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz

⁷ Zgodnie z art. 48 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 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

		Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177) (nowa ustawa deweloperska) niniejsza umowa zawierana jest trybie nowej ustawy deweloperskiej. Środki wpłacone przez Nabywcę na nabycie lokalu mieszkalnego będą podlegać ochronie gwarantowanej przez Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. W związku z faktem, że rozpoczęcie sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego i zawarcie pierwszej umowy deweloperskiej związanej z Przedsięwzięciem deweloperskim nastąpiło przed dniem wejścia w życie nowej ustawy deweloperskiej i przed wydaniem Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 1341), to na dzień rozpoczęcia sprzedaży nie obowiązywała podstawa prawna ustalająca wysokość stawki procentowej dla składki na DFG. Oznacza to, że stawka ta na dzień zawarcia niniejszej umowy wynosi 0%. Deweloper poinformuje Nabywcę o wysokości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, gdy zostanie ona ustalona.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy		Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy stanowić będzie należący do Dewelopera, rachunek powierniczy, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę, na cele określone w niniejszej umowie, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank ewidencjonuje wpłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Koszty kontroli ponosi Deweloper. Za czynności związane z realizacją umowy o prowadzenie mieszkaniowego otwartego rachunku powierniczego Bank pobiera od Dewelopera opłaty i prowizje, zgodnie z Taryfą prowizji i opłat za czynności bankowe. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy		Bank Spółdzielczy w Płońsku

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w etapach	Etap	Zakres prac	Udział w kosztach inwestycji
	1	zakup działki, dokumentacja projektowa, uzyskanie pozwolenia na budowę – 08.04.2022 r.	17%
	2	wykonanie zabezpieczenia wykopu, wykop, płyta fundamentowa – 31.08.2023 r.	16%
	3	wykonanie stropu nad garażem (kondygnacja „0”) – 20.10.2023 r.	13%
	4	wykonanie stropu nad czwartą kondygnacją – 30.01.2024 r.	10%
	5	wykonanie stropu nad ostatnią kondygnacją – 30.04.2024 r.	10%
	6	Wstawienie stolarki okiennej , wykonanie dachu, instalacje elektryczne i sanitarne 50%, tynki 50% - 20.10.2024 r.	11%
	7	wykonanie elewacji 50%, instalacje elektryczne i sanitarne, 50%, wentylacja 50% tynki 50%, posadzki 50%, ściany działowe – 30.04.2025 r.	13%
	8	windy, okładziny na balkonach o okładziny wewnętrzne, stolarka drzwiowa i bramy, elewacja 50%, wentylacja 50%, posadzki 50%, zagospodarowanie terenu – 30.06.2025 r.	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena sprzedaży jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej lokalu jest stała i gwarantowana. Cena nie podlega waloryzacji. Ustalona cena metra kwadratowego sprzedaży może ulec zmianie tylko i wyłącznie w przypadku i stosownie do zmian stawki podatku od towarów i usług. W przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT pozostała do zapłaty cena zostanie obliczona według zmienionej stawki VAT, o czym strona nabywająca zostanie powiadomiona na piśmie. W przypadku zmiany wysokości podatku VAT stronie nabywającej przysługuje prawo odstąpienia od umowy; prawo to ograniczone jest w czasie i może być wykonane w terminie 14 (czternaście) dni od daty otrzymania przez stronę nabywającą zawiadomienia o zmianie ceny wynikającej z umowy, w związku ze zmianą wysokości stawki podatku VAT.		
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 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto		

	umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem 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; 13) jeżeli powierzchnia użytkowa Lokalu ustalona w wyniku pomiaru powykonawczego różni się (+ / -) od powierzchni użytkowej projektowanej o więcej niż 2,0%, z wyjątkiem przypadku, gdy różnica powierzchni wynika ze zmian wprowadzonych na zlecenie Nabywcy, 14) nastąpiła zmiana stawki VAT, o której mowa w § 4 ust. 4 lit. d) umowy. 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 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. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 13 nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o różnicach w powierzchni, w przypadku o którym mowa w ust. 1 pkt 14 nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o zmianie ceny wynikającej z umowy, w związku ze zmianą wysokości stawki podatku VAT. 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 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. 9. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 użytkownika 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 użytkownika 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 Banku Spółdzielczym w Płońsku 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825)

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Płońsku
- 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,
- Banku Spółdzielczego w Płońsku korzysta także z następujących znaków towarowych: znaki dostępne na stronie <https://www.bsplonsk.pl/>

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

IV. 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 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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.