

ROGOWSKI

DEVELOPMENT



**„Enklawa Starosielce”
Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego
przy ul. Warsztatowej w Białymstoku**

**PROSPEKT INFORMACYJNY INWESTYCJI
CZĘŚĆ OGÓLNA**

stan na dzień sporządzenia: 19.06.2024.

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Rogowski Development Spółka Komandytowa KRS 0000271338	
Adres	15-281 Białystok, ulica Legionowa 28 lok. 202	
Nr NIP i REGON	NIP: 542-301-67-78	REGON: 200124990
Nr telefonu	(085) 749 99 09	
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@rogowskidevelopment.pl	
Nr faksu	(085) 749 99 02	
Adres strony internetowej dewelopera	www.rogowskidevelopment.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	Białystok , ul. Wyszyńskiego 10
Data rozpoczęcia	12.06.2018 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	24.06.2020 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Białystok, ul. Kujawska 2, 2A, 2B, 2C
Data rozpoczęcia	11.04.2019r
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	28.09.2021 r.

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	Białystok, ul. Kujawska 2, 2A, 2B, 2C
Data rozpoczęcia	11.04.2019r
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	28.09.2021 r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	nr ew. gruntu 1891/82, obręb 06 przy ul. Warsztatowej w Białymstoku	
Nr księgi wieczystej	BI1B/00103609/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	nie dotyczy	
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	Potencjalne źródła hałasu: • rejon bocznicy kolejowej oraz przejazdu kolejowego Wrocławska/Popieluszki • linia kolejowa nr: 38 Białystok – Grajewo • linia kolejowa nr 6 Warszawa – Białystok – Kuźnica Białostocka • linia kolejowa nr 32 Białystok – Czeremcha • Aleja Niepodległości Opracowanie na podstawie: <i>Strategiczna mapa hałasu miasta Białystok</i> https://www.bialystok.pl/pl/dla_mieszkancow/ochrona_srodowiska/halas/	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem i deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku – zatwierdzone Uchwałą nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z 18.06.2019.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Obszar inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
	Miejscowy plan odbudowy	nie dotyczy
	Inne ⁴	Obszar inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu	Przeznaczenie terenu	Obszar inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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

² W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (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 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.

zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna intensywność zabudowy	nie dotyczy – brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy – brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie dotyczy – brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	nie dotyczy – brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy – brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie dotyczy – brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy – brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy – brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy – brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy – brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy – brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy – brak planu

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z MPZP części osiedli Starosielce i Zielone Wzgórza (rejon ulic Klepackiej i Hetmańskiej) w Białymstoku, uchwałą Rady Miasta Białegostoku Nr XII/110/07 z dnia 21.05.2007 r.: • tereny oznaczone symbolem 38MW przeznacza się pod zabudowę wielorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią • tereny oznaczone symbolem 17MU przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową i usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią • tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 15PU i 16PU przeznacza się pod zabudowę produkcyjną i usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, parkingami i zielenią. • Tereny oznaczone symbolem KD-6Z – ul. Klepacka – droga gminna, ulica zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających od 24,0m do 70,0m z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy ścieżka rowerowa; Tereny bezpośrednio sąsiadujące z terenem objętym przedsięwzięciem deweloperskim od wschodu i południa to tereny i linie kolejowe PKP – tereny zamknięte.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna dopuszczalna powierzchnia zabudowana działki: a) do 40% jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego i bliźniaczego, b) do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowej szeregowej i mieszkaniowo-usługowej; Pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleni urządzoną lub cele rekreacji przydomowej;
	Maksymalna wysokość zabudowy	• Na terenach oznaczonych symbolem 38MW ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej do czterech kondygnacji; • Na terenach tereny oznaczonych na rysunku planu symbolami 15PU i 16PU - wysokość projektowanej zabudowy – bez ograniczeń; • Na terenach oznaczonych symbolem 38MW ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej do czterech kondygnacji
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia terenu biologicznie czynnego w zabudowie: a) mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej - minimum 40%, b) mieszkaniowej szeregowej i mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%;

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

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z MPZP części osiedli Starosielce i Zielone Wzgórza (rejon ulic Klepackiej i Hetmańskiej) w Białymstoku, uchwałą Rady Miasta Białegostoku Nr XII/110/07 z dnia 21.05.2007 r.: 1) dla zakładów produkcyjnych – 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych; 2) dla magazynów – 15 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni magazynowych; 3) dla obiektów o funkcji administracyjnej i biurowej – 20 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej; 4) dla obiektów o funkcji: handlowej o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m², usługowej /do bilansu nie wlicza się powierzchni użytkowej zapleczy socjalnych, magazynów i komunikacji wewnętrznej budynków/ - 20 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej; 5) dla obiektów gastronomicznych – dla hoteli – minimum 20 miejsc parkingowych na 100 łósek; 6) mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce parkingowe lub 1 garaż na 1 mieszkanie; 7) mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce parkingowe lub 1 garaż na 1 mieszkanie (w tym 20% miejsc parkingowych w poziomie terenu); 8) sakralnej - 10 miejsc parkingowych na 100 miejsc w obiekcie (kościół); 9) produkcyjnej - 24 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych; 10) stacji obsługi samochodów - 5 miejsc parkingowych na 1 stanowisko naprawcze; 11) szkół i przedszkoli - 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych; 12) przychodni zdrowia - 27 miejsc parkingowych na 1000 m².
Ustalenie 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:
	Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest: realizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wielostanowiskowymi garażami w podziemiu	Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażami wielostanowiskowymi w podziemiu, z doziemnymi instalacjami: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowych ze zbiornikiem retencyjnym i oświetleniem terenu oraz z zagospodarowaniem terenu wraz z murem oporowym i 16 stanowiskami postojowymi,
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Zgodnie z Decyzją nr 261/2018 z dnia 05.09.2018 r. o warunkach zabudowy wydaną przez Prezydenta Miasta Białegostoku	
	Gabaryty	• szerokość elewacji frontowej – do 67,0 • wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – do 15m • wysokość głównej kalenicy i jej kierunku w stosunku do frontu działki nie ustalono • geometria dachu – dach płaski • kąt nachylenia połaci dachowych: do 15°
	Forma architektoniczna	Budynek mieszkalny wielorodzinny z wielostanowiskowymi garażami w podziemiu, z doziemnymi instalacjami: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowych ze zbiornikiem retencyjnym i oświetleniem terenu oraz z zagospodarowaniem terenu wraz z murem oporowym i stanowiskami postojowymi
	Usytuowanie linii zabudowy	Linie zabudowy wyznaczono w odległości 7,0 m od linii rozgraniczającej działki drogowej nr ew. gr. 931
	Intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do pow. terenu przeznaczonego pod zabudowę – do 38%
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Projekt budowlany oraz zagospodarowanie terenu winny uwzględniać wymogi ochrony środowiska w rozumieniu Ustawy – Prawo ochrony Środowiska.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego – nie ustala się.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna inwestycji – z działki drogowej nr ew. 931, z godnie z ustaleniami MPZP części osiedla Starosielce i Zielone Wzgórza. Należy zachować miejsca postojowe w ilości min. 1,2 mp lub/i garażu na 1 lokal mieszkalny
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	• Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej • Odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej • Zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci miejskiej • Zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej • Zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieć gazową • Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – we własnym zakresie, uwzględniając zalecenie i wytyczne zawarte w pisma Urzędu Miejskiego w Białymstoku
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono.
	Nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do pow. terenu przeznaczonego pod zabudowę – do 38%
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ zawarte w:	Wysokość zabudowy	• wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – do 15m • wysokość głównej kalenicy i jej kierunku stosunku do frontu działki nie ustalono
	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	nie dotyczy
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	nie dotyczy
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie dotyczy
	Miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nie dotyczy

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.

	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie dotyczy
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie dotyczy
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	decyzja nr 496, znak: DUA-XIV.6740.66.2023. z dn. 17.10.2023 r. wydana przez Prezydenta Miasta Białegostoku	
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. –		

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zmianami), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie: 20.11.2023. planowane zakończenie: 31.01.2026. Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości: 30.09.2026. (wynikający 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)	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków: 1	Przedsięwzięcie inwestycyjne polegające na budowie budynku mieszkalnego, wielorodzinnego z garażami wielostanowiskowym w podziemiu na działce nr ew. gruntu 1891/82, obręb 06 przy ul. Warsztatowej w Białymstoku
	rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Zgodnie z załącznikiem do niniejszego prospektu – Planem zagospodarowania terenu
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jedno-rodzinnego	Zgodnie z normą: 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	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy
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	Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku nastąpi po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej Bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, dokonuje kontroli zakończenia etapu zadania inwestycyjnego, za który ma być dokonana wypłata. Wypłaty będą dokonywane w kwotach określonych jako iloczyn procentu kosztów danego etapu w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny przedmiotu umowy.	

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.

* Niepotrzebne skreślić.

	Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku wymaga złożenia przez Dewelopera dyspozycji wypłaty wraz z zawiadomieniem o zakończeniu realizacji etapu zadania inwestycyjnego. Bank wypłaca środki pieniężne w terminie 5 dni roboczych, od dnia zakończenia powyższej kontroli wynikiem pozytywnym. W przypadku ostatniego etapu zadania inwestycyjnego Bank wypłaca środki po przeprowadzeniu czynności kontrolnych z wynikiem pozytywnym oraz po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa, w stanie wolnym od obciążeń, praw, roszczeń osób trzecich z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Podlasko-Mazurski Bank Spółdzielczy w Zabłudowie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap 1 – Przygotowanie inwestycji, zakup gruntu -20% do dn. 20.11.2023 Etap 2 - Wykonanie 50% stanu zerowego bez garaży -10% do dn. 20.03.2024 Etap 3 – Wykonanie 100% stanu zerowego, wykonanie 80 % konstrukcji garaży 10% - do dn. 20.06.2024 Etap 4 – wykonanie 100 % konstrukcji garaży, wykonanie 50% stanu surowego - 10% do dn. 20.10.2024 Etap 5 - Wykonanie 90% stanu surowego 10% - do dn. 20.01.2025 Etap 6 - wykonanie 100% stanu surowego, wstawienie stolarki okiennej w 70%, okablowanie elektryczne w 50%, wykonanie ścianek działowych w 50%, pionów sanitarnych w 50% - 10% - do dn. 20.03.2025 Etap 7- Wstawienie stolarki okiennej w 100%, okablowanie elektryczne w 100%, wykonanie ścianek działowych w 100%, pionów sanitarnych w 100%, instalacji wod-kan i CO w lokalach mieszkalnych w 50% - 10% - do dn.20.05.2025 Etap 8 – wykonanie tynków w 50%, instalacji wod-kan i CO w lokalach mieszkalnych w 100%, wykonanie podłogi pod posadzkę w 50%, okładzin klatek schodowych w 50% - 10% - do dn. 20.09.2025 Etap 9 – wykonanie tynków w 100% wykonanie podłogi pod posadzkę w 100%, okładzin klatek schodowych w 100% Wykonanie elewacji zagospodarowania terenu, wykonanie balustrad, malowanie klatek schodowych, wykonanie elewacji i zagospodarowania terenu 10% - do dn. 15.12.2025
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Jeżeli wobec uwarunkowań technologicznych nastąpi zmiana powierzchni lokalu mieszkalnego do +/-2%, cena lokalu mieszkalnego określona w § 5 ust.1 Umowy deweloperskiej nie ulegnie zmianie. Nabywcy przysługuje uprawnienie do odstąpienia od Umowy w ciągu 30 (trzydziestu) dni od daty poinformowania go przez Dewelopera o zmianie powierzchni lokalu mieszkalnego. W razie zmiany stawki należnego podatku VAT od ceny bądź części ceny lokalu mieszkalnego, nastąpi odpowiednia zmiana ceny brutto lokalu mieszkalnego, Nabywcy przysługuje uprawnienie do odstąpienia od Umowy w ciągu 30 (trzydziestu) dni od daty poinformowania go przez Dewelopera o zmianie ceny Lokalu mieszkalnego.
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	Stosownie do art. 43 ust.1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 roku, poz.1177) - Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy deweloperskiej: 1. Jeżeli niniejsza Umowa deweloperska nie zawiera elementów o których mowa w art. 35 ustawy, które to elementy zostały wymienione w prospekcie informacyjnym, stanowiącym integralną część niniejszej Umowy; Umowa deweloperska zawiera w szczególności: 1) określenie stron, miejsca i daty zawarcia umowy deweloperskiej; 2) cenę nabycia praw wynikających z umowy deweloperskiej; 3) informację o nieruchomości, na której ma być przeprowadzone przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne, obejmującą informację o powierzchni działki, stanie prawnym nieruchomości, w szczególności oznaczenie właściciela lub użytkownika

domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	wieczystego, istniejących na niej obciążeniach hipotecznych i służebnościach; 4) określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego, będącego przedmiotem umowy deweloperskiej, lub budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem tej umowy; 5) określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku; 6) określenie powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper; 7) termin przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej; 8) zobowiązanie nabywcy do spełnienia świadczenia pieniężnego wynikającego z umowy deweloperskiej; 9) wysokość, terminy i sposób dokonywania wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8; 10) informacje dotyczące: a) mieszkaniowego rachunku powierniczego, w szczególności nazwę banku, numer rachunku, zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku oraz informację o kosztach prowadzenia rachunku, b) naliczania i przekazywania składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny; 11) numer pozwolenia na budowę, oznaczenie organu, który je wydał, oraz informację, czy jest ostateczne lub czy zostało zaskarżone, albo numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ; 12) termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego; 13) określenie warunków odstąpienia od umowy deweloperskiej, o których mowa w art. 43, a także warunków zwrotu środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w razie skorzystania z tego prawa; 14) określenie wysokości odsetek i kar umownych dla stron umowy deweloperskiej, jeżeli strony to przewidziały; 15) wskazanie sposobu pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego; 16) oświadczenie nabywcy o odbiorze prospektu informacyjnego wraz z załącznikami i zapoznaniu się przez nabywcę z ich treścią oraz poinformowaniu nabywcy przez dewelopera o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z dokumentami, o których mowa w art. 26 ust. 1 i 2 Ustawy; 17) termin i sposób zawiadomienia nabywcy o odbiorze lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego oraz termin odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego; 18) informację o zgodzie lub zobowiązaniu do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy; 19) zobowiązanie dewelopera do wybudowania budynku oraz ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę albo przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienia ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych; 20) informację o zawarciu umowy rezerwacyjnej i wysokości opłaty rezerwacyjnej albo o braku takiej umowy. 2. W przypadku zmian, które zostały wprowadzone przez dewelopera w treści prospektu informacyjnego lub jego załącznikach w czasie między doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a zawarciem umowy deweloperskiej, w treści umowy deweloperskiej postanowienia wynikające z tych zmian podkreśla się wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny. 3. Zmiany w treści umowy deweloperskiej, o których mowa w ust. 2, wiążą nabywcę tylko wtedy, gdy wyraził zgodę na włączenie ich do treści umowy Umowy, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, zawierają w szczególności: 1) określenie stron, miejsca i daty zawarcia umowy; 2) cenę nabycia praw wynikających z umowy; 3) zobowiązanie dewelopera do: a) ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę albo b) przeniesienia na nabywcę własności lokalu mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu, albo c) przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienia ułamkowej części własności tej nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych; 4) zobowiązanie nabywcy do spełnienia świadczenia pieniężnego wynikającego z umowy; 5) termin przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy; 6) datę uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie – w przypadku umowy zawierającej zobowiązania, o których mowa w pkt 3 lit. a oraz b; 7) wskazanie dnia, z upływem którego minął termin na wniesienie sprzeciwu przez organ nadzoru budowlanego do zawiadomienia o zakończeniu budowy – w przypadku umowy zawierającej zobowiązanie, o którym mowa w pkt 3 lit. c; 8) datę
--	---

	wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu – w przypadku umowy zawierającej zobowiązanie, o którym mowa w pkt 3 lit. a oraz b; 9) datę ustanowienia odrębnej własności lokalu – w przypadku umowy zawierającej zobowiązanie, o którym mowa w pkt 3 lit. b; 10) odpowiednio postanowienia, o których mowa w art. 35 ust. 1 pkt 3–6, 9–18 i 20. 2. Ustawy. Do umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, stosuje się odpowiednio przepisy art. 35 ust. 2 i 3. 3. Ustawy. 2. Jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, które zostały wprowadzone przez Dewelopera w treści prospektu informacyjnego lub jego załącznikach w czasie między doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a zawarciem Umowy deweloperskiej, a które zostały ujęte w treści umowy deweloperskiej wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny; - 3. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 powołanej Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej terminie wynikającym z tej umowy; 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 powołanej Ustawy; 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 powołanej Ustawy 9. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 powołanej Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie 10. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 powołanej Ustawy; 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 powołanej Ustawy; 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 § 10 ust.1 pkt.1-5 niniejszej Umowy, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od jej zawarcia W przypadku o którym mowa w § 10 ust.1 pkt.6 Umowy, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy deweloperskiej, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 dniowy termin na przeniesienie prawa odrębnej własności Lokalu mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. W przypadku o którym mowa w § 10 ust.1 pkt 7 Umowy, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 powołanej Ustawy. W przypadku o którym mowa w § 10 ust.1 pkt 8 Umowy, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku o którym mowa w § 10 ust.1 pkt 9 Umowy, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 powołanej Ustawy. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 3. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub w wysokości określonej w niniejszej Umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 4. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność przedmiotowego Lokalu mieszkalnego, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba, że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 5. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy deweloperskiej przez Dewelopera zgodnie z § 10 ust.3 i 4 niniejszej Umowy deweloperskiej Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 6.1. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez nabywcę lub dewelopera,
--	--

	Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na OMRP w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu skutecznego oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów wraz z potwierdzeniem doręczenia oświadczenia o odstąpieniu Deweloperowi/Nabywcy 2. Oświadczenie woli o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 3. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. 4. W przypadku rozwiązania Umowy deweloperskiej Deweloper i Nabywca przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne w nominalnej wysokości. 5. Postanowienia § 10 ust. 6 pkt 1 Umowy Bank stosuje odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 Prawa upadłościowego lub przez zarządcę na podstawie art. 298 Prawa restrukturyzacyjnego. 7. W przypadku skutecznego odstąpienia przez którąkolwiek ze stron od Umowy deweloperskiej, Deweloper zobowiązuje się zwrócić w nominalnej wysokości Nabywcy na rachunek wskazany przez niego wszelkie środki wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, a wypłacone z tego rachunku przez Bank Deweloperowi, w terminie 30 dni – od dnia skutecznego odstąpienia od niniejszej Umowy przez którąkolwiek ze stron, z zastrzeżeniem że Deweloperowi przysługuje prawo zatrzymania wszelkich środków wpłaconych przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, a wypłaconych z tego rachunku przez Bank Deweloperowi, do czasu złożenia przez Nabywcę oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej o przeniesienie własności nieruchomości. Jeżeli wobec uwarunkowań technologicznych nastąpi zmiana powierzchni lokalu mieszkalnego do +/-2%, cena lokalu mieszkalnego określona w § 5 ust.1 Umowy deweloperskiej nie ulegnie zmianie. Nabywcy przysługuje uprawnienie do odstąpienia od Umowy w ciągu 30 (trzydziestu) dni od daty poinformowania go przez Dewelopera o zmianie powierzchni lokalu mieszkalnego. W razie zmiany stawki należnego podatku VAT od ceny bądź części ceny lokalu mieszkalnego, nastąpi odpowiednia zmiana ceny brutto lokalu mieszkalnego, Nabywcy przysługuje uprawnienie do odstąpienia od Umowy w ciągu 30 (trzydziestu) dni od daty poinformowania go przez Dewelopera o zmianie ceny Lokalu mieszkalnego.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) o 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 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, 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości lokalu użytkowego na nabywcę 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Podlasko-Mazurskim Banku Spółdzielczym w Zabłudowie**, prowadzącym/prowadzącej 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji przez: **Podlasko-Mazurski Bank Spółdzielczy w Zabłudowie**,

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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 lub kasy, 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,

– **Podlasko-Mazurski Bank Spółdzielczy w Zabłudowie** 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

Informacje dodatkowe:

- Deweloper zastrzega sobie prawo do ustanowienia sposobu korzystania z ogródków oraz tarasów przylegających do lokali mieszkalnych zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym.
- Deweloper zastrzega sobie prawo ustanowienia sposobu korzystania z miejsc postojowych.
- Deweloper zastrzega sobie prawo ustanowienia służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstw zajmujących się budową i eksploatacją sieci, węzłów i przyłączy w szczególności : gazowych, elektrycznych, wodociągowych, ciepłowniczych, teleinformatycznych.

- W wypadku realizacji przez Dewelopera kolejnych inwestycji na działkach sąsiednich Deweloper zastrzega sobie prawo obciążenia nieruchomości służebnością na czas realizacji inwestycji polegającą na prawie wejścia na nieruchomość wspólną w zakresie niezbędnym dla realizacji nowej inwestycji.
- Deweloper zastrzega sobie prawo obciążenia nieruchomości hipotekami na rzecz Banków kredytujących inwestycję. W wypadku ustanowienia hipotek Deweloper zobowiązuje się niezwłocznie dostarczyć Nabywcy promesę zgody wystawionej przez Bank/i/ z której wynikało będzie że jedynym warunkiem zwolnienia spod obciążenia hipotecznego lokalu będzie wpłata całej ceny sprzedaży na rachunek powierniczy wskazany w umowie deweloperskiej.
- Deweloper zastrzega sobie prawo ustanowienia służebności przejścia i przejazdu na rzecz każdorazowych właścicieli działek sąsiednich, na których będzie realizował kolejne inwestycje.