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

ROGOWSKI
DEVELOPMENT

PROSPEKT INFORMACYJNY INWESTYCJI „Ruczaj Residence”

CZĘŚĆ OGÓLNA

13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w tym:
4 budynki jednorodzinne dwulokalowe i 9 budynków jednorodzinnych
Warszawa Wilanów



Stan na dzień sporządzenia: 22.09.2026 r.

. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Rogowski Development Dwójka spółka komandytowa KRS 0000271501	
Adres	15-281 Białystok, ulica Legionowa 28 lok. 202	
Nr NIP i REGON	(NIP) 542-301-67-84	(REGON) 200124960
Nr telefonu	(85) 749 99 00, (22) 642 03 55, (22) 419-09-99, (22) 412-01-07	
Adres poczty elektronicznej	warszawa@rogowskidevelopment.pl	
Nr faksu	(085) 749 99 02	
Adres strony internetowej dewelopera	www.rogowskidevelopment.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Rogowski Development Dwójka spółka komandytowa prowadzi działalność już od 2006 r. W ramach swoich działalności spółki zrealizowały ponad 900 lokali mieszkalnych, lokale usługowe i garaże. Działalność swoją spółki prowadzą zarówno w Białymstoku jak i w Warszawie.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Warszawa ul. Potoki 2, ul. Potoki 4, 4A i 4B, ul. Przy Żółtej Karczmie 1 i ul. Przy Żółtej Karczmie 3
Data rozpoczęcia	22.06.2016r
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30.07.2019r
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa ul. Eukaliptusowa 1, 3, 5, 7, 9, 11
Data rozpoczęcia	01.10.2019r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	01.03.2022r
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Warszawa ul. Kwiatu Paproci 1, 1A, 1B, 2, 2A, 2B
Data rozpoczęcia	28.09.2020r
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	31.03.2023r

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

II. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]	ul. Ruczaj, Warszawa, Wilanów działki Nr ew. 43/15, 43/16, 43/17, 43/18, 43/19, 43/22, 43/23, 43/24, 43/25, 94, 95, 96, 97, 98 obręb 1-06-70	
Nr księgi wieczystej	WA2M/00469125/8	
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]	Zgodnie *z UCHWAŁĄ Nr 886 R.GMINY WARSZAWA WILANÓW z dnia 26.09.2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Rosy i Ruczaj* wskazuje, iż w kierunku wschodnim, w odległości ok. 300 m od planowanej inwestycji znajduje się granica strefy oddziaływania programowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV	
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 m.st. Warszawy Uchwała Radę m.st. Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r. zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwała nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r. Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r. Uchwała nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r. Uchwała nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwała nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r.
	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.

[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.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Obszar inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
	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 inwestycyjnym[5]	Przeznaczenie terenu	Zgodnie *z UCHWAŁĄ Nr 886 R.GMINY WARSZAWA WILANÓW z dnia 26.09.2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Rosy i Ruczaj:* • tereny oznaczone symbolem MN: przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną • tereny oznaczone symbolem $MN_{R:}$ przeznaczone są pod zabudowę: tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej • tereny oznaczone symbolem U: przeznaczone są pod zabudowę usługową • teren oznaczony symbolem P – znajdujący się przy ul. Rosy jest przeznaczony pod przepompownię ścieków sanitarnych (odległość ok. 500 m od terenu inwestycji) • tereny oznaczone symbolami KL/KD: tereny dróg i ulic Pozostałe obszary w promieniu 100 m nie posiadają uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna intensywność zabudowy	MPZP nie zawiera zapisów dotyczących intensywności zabudowy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MPZP nie zawiera zapisów dotyczących intensywności zabudowy

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

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenów MN i MNR nie określono w MPZP maksymalnej powierzchni zabudowy. Dla terenu zabudowy usługowej U ustala się maksymalny wskaźnik zainwestowania terenów działek: 80%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy do 12,0m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Tereny zabudowy mieszkaniowej jedn. MN : powierzchnia biologicznie czynna terenów działek: min. 60%, Dla terenów zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej MNR 4 ustala się: min. 80%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się zaspokojenie potrzeb parkingowych przez poszczególnych inwestorów na terenach własnych przy minimalnej liczbie: 2 stanowiska na lokal mieszkalny; w przypadku rozszerzenia funkcji o wbudowane usługi należy zabezpieczyć dodatkowo min. 3 stanowiska parkingowe na 100m^2 powierzchni przeznaczonej na usługi towarzyszące. Obszar obsługiwany przez ulice zewnętrzne planu: Wiechy i Ruczaj (KL 1 i KL 3) oraz projektowane ulice dojazdowe - obsługa komunikacyjna wewnątrz terenu poprzez już wyznaczony ciąg pieszo jezdny o pasie drogowym szerokości 11,0m; potrzeby parkingowe (garażowe) należy zabezpieczyć na własnej działce w liczbie min. 2 st./lokal; w przypadku wbudowanych usług należy zabezpieczyć dodatkowo min. 3 stanowiska parkingowe na 100m^2 powierzchni usług.
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: Budowa 13 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej.	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu został określony w: **Decyzja o warunkach zabudowy nr 19/2021 z dn. 29.07.2021 r.** **znak sprawy: UD_XV-WAB-RU.6730.2.2020.JDA** Budowa 13 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej z garażem w bryle budynku, wraz z drogą wewnętrzną oraz niezbędna infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Maksymalna wysokość budynku – 10,0 m (wysokość ta, mierzona jest od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku). Wysokość głównej kalenicy: 10,0 m. Szerokość elewacji frontowych projektowanych budynków od strony drogi dojazdowej oznaczonej literami AF – 14,18m ± 20%.
	Forma architektoniczna	13 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej z garażem w bryle budynku, wraz z drogą wewnętrzną oraz niezbędna infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. Dach spadzisty, kat nachylenia głównych połaci dachu od14° do 42°.
	Usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia nowej zabudowy wzdłuż ul. Ruczaj, od zachodniej granicy 8,0 m – jako przedłużenie linii zabudowy istniejących budynków z sąsiednich działek.
	Intensywność wykorzystania terenu	Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu, oznaczonego na załączniku graficznym literami: A'CDF' : 0,16

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych, zgodnie z art.75 ust.1 *Ustawy Prawo ochrony środowiska.* Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie el. przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej Inwestycji. Podczas wykonywania prac budowalnych należy uwzględnić przepisy z zakresu ochrony gatunkowej roślin, Zwierząt grzybów.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren inwestycji znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły, zgodnie z mapą zagrożenia powodzią, sporządzona oraz przekazaną jednostkom administracji przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie jest położony w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów prawnie chronionych ustanowionych w trybie przepisów Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Teren inwestycji posiada bezpośrednio dostęp do drogi publicznej – ul. Ruczaj
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	• Podłączenie do sieci elektroenergetycznej • Zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej. • Odprowadzenie ścieków – do tymczasowych zbiorników bezodpływowych - 1 zbiornik na 1 budynek o pojemności nie większej niż 10m^3 • Zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej. • Ogrzewanie budynków – własnego źródła ciepła w oparciu o gaz z sieci miejskiej. Dopuszcza się zastosowanie niekonwencjonalnych źródeł ciepła (np. kolektory słoneczne, pompa ciepła itp.) • Odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na terenie inwestycji za pomocą infiltracji powierzchniowej; nie dopuszcza się odprowadz. wód opadowych na działki sąsiednie.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchni biologicznie czynna – 60%, oznaczonego literami A'CDF' , na załączniku graficznym
	Nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu, oznaczonego na załączniku graficznym literami: A'CDF' : 0,16
	Wysokość zabudowy	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W zakresie budowy dróg, zgodnie z Uchwałami o miejscowych planach zagosp. przestrzennego przewiduje się budowę: - ulica Ruczaj - ulica Bazyliowa - ulica Estragonowa - ulica Marii Eleonory - ulica Prętowa - ulica Rosy

inwestycyjnym[6] zawarte w:		- ulica Rukoli - ulica Wiechy Możliwe są docelowe przebudowy ulic: - ulica Latoszki - ulica Zastruże - ulica Rosochata Zgodnie *z UCHWAŁĄ Nr 886 R.GMINY WARSZAWA WILANÓW z dnia 26.09.2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Rosy i Ruczaj* wskazuje, iż w kierunku wschodnim, w odległości ok. 300 m od planowanej inwestycji znajduje się granica strefy oddziaływania programowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV. Zgodnie z *Uchwałą Nr 498 Rady Gminy Warszawa – Wilanów z dnia 11.10.2001r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Rosy i Ruczaj, w części obejmującej działki nr ew. 8/5 - 8/27 w obrębie 1-06-71 i nr ew. 2 w obrębie 1-06-75 oraz przyległy do nich odcinek ul. Rosy*, w kierunku północnym i północnowschodnim w odległości nie mniejszej niż 170m od krańca nieruchomości ustala się przeznaczenie terenów na cele: - komunikacji – w tym m.in. drogi lokalnej, drogi dojazdowej – oznaczonej KD i K *Zgodnie z uchwałą nr 884 Rady Gminy Warszawa-Wilanów z dnia 12 września 2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Rosy i Ruczaj w gminie Warszawa-Wilanów* - tereny komunikacji ulicznej, oznaczone są na rysunku planu symbolem K W układzie komunikacyjnym ustala się: - modernizację ul Rosy KUD – ulica dojazdowa w liniach rozgraniczających 10m - tylko ul. Ruczaj będzie elementem sieci dr. publicznych - ulicę Rosy ustala się jednocześnie jako ciąg rowerowy. W ulicy Ruczaj prowadzenie ciągu rowerowego dopuszcza się. 5. oznaczone symbolem P – przepompownia ścieków sanitarnych z lokalizacją u zbiegu ulic Prętowej i ul. Rosy. 6.dróg i ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych, w tym : a) szerokość ulicy zbiorczej (KZ) projektowanej po przebiegu istniejącej ulicy Prętowej ustala się w liniach rozgraniczających na min. 20m b) szerokość okalających obszar planu ul. lokalnych (KL) w liniach rozgraniczających ustala się dla: ul. Wiechy – 12 m, dla ul. Rosy – 10,5m2, dla ul. Ruczaj – 11m. c)szerokość projektowanych ulic dojazdowych (KD) w liniach rozgraniczających ustala się na 8 -10m. W zakresie energetyki ustala się przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400Kv – zgodnie z miejscowym planem ogólnym zagosp. przestrzennego m.st. Warszawy. *Zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/793/2012 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 08 marca 2012r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagosp. przestrzennego w rejonie ulicy Sągi* - ulice publiczne lokalne – 1KD-L -ulica Sągi - ulice publiczne dojazdowe – 2 KD-D, 3 KD-D – projektowane, o szer. w liniach rozgraniczających 10m Zgodnie z informacjami zamieszczonymi na stronie internetowej: https://termika.pgnig.pl/gazociag rozpoczęcie budowy gazociągu wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi, łączącego jednostki wytwórcze

[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.

		w Elektrociepłowni Siekierki w Warszawie z siecią przesyłową gazową Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. tj. gazociągiem wysokiego ciśnienia relacji Mory - Wola Karczewska planowane jest na 2024 rok.
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	nie dotyczy
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z Uchwałą Nr 886 Rady Gminy Warszawa Wilanów z dnia 26.09.2002r *w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ulic Rosy i Ruczaj,* dla terenów położonych pomiędzy ul. Prętową, ul. Ruczaj, ul. Wiechy a następnie w kierunku wschodnim wzdłuż granicy gminy Warszawa-Wilanów do granicy obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego Zawad i Kępy Zawadowskiej: plan ustala: Tereny oznaczone w planie symbolem O-13 – tereny o funkcji ochronnej dla systemu przyrodniczego m.st. Warszawy(Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu), dopuszcza się funkcje rolnicza i funkcje rekreacji (…)
	Miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie dotyczy
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie dotyczy
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	W promieniu 1 km od obszaru inwestycji planowane są przebudowy, modernizacje, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury sieciowej (w tym m.in. gazowej w tym gazociągu wysokiego i średniego ciśnienia, elektroenergetycznej, kanalizacyjnej, wodociągowej, teleinformatycznej) i drogowej. Zgodnie z informacjami zamieszczonymi na stronie internetowej: https://termika.pgnig.pl/gazociag rozpoczęcie budowy gazociągu wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi, łączącego jednostki wytwórcze w Elektrociepłowni Siekierki w Warszawie z siecią przesyłową gazową Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. tj. gazociągiem wysokiego ciśnienia relacji Mory - Wola Karczewska planowane jest na 2024 rok.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji	nie dotyczy

	regionalnej sieci szerokopasmowej	
	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 z dnia 01.06.2022r nr 143/WIL/22, Znak: UD-XV-WAB.6740.100.2022.AWO wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy	
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	Rozpoczęcie prac budowlanych w przedsięwzięciu: **29.06.2022r** Planowany termin zakończenia prac budowlanych w przedsięwzięciu **31.01.2027r** **Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości: 28.02.2027r** (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: 13	Budowa 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w tym: •4 budynki jednorodzinne dwulokalowe oznaczone symbolami: 1A/1B, 2A/2B, 7A/7B, 8A/8B; •9 budynków jednorodzinnych oznaczonych numerami: 3,4,5,6,9,10,11,12,13

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

	rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do niniejszego prospektu. Odstęp minimalny wynosi 6m.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jedno-rodzinnego	Powierzchnia użytkowa podawana w stanie wykończonym. Obmiar wykonuje się zgodnie z normą PN – ISO 9836:2015.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% - środki własne
	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]	0,00%
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. 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	**Etap 1** • Przygotowanie inwestycji, zakup gruntu - 20% do **dn. 15.06.2022**. **Etap 2** • Wykonanie wykopów, robót ziemnych, fundamentów 80% - 10% do **dn. 29.02.2024.** **Etap 3** • Wykonanie fundamentów, ścian fundamentowych i izolacji p. wodnej fundamentów 100% - 10% do **dn**. **30.09.2024.** **Etap 4** • Wykonanie słupów, ścian parteru, stropu nad parterem; słupów, ścian I piętra, stropu nad I piętrem - 80%; wykonanie 50% stanu surowego – 10% do **dn. 30.11.2024.**	

[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.

	Etap 5 • Wykonanie murowania ścian poddasza, strop nad poddaszem; wykonanie więźby dachowej, pokrycia dachu, montaż okien połaciowych; wykonanie ścianek działowych – 80% • Wykonanie słupów, ścian parteru, stropu nad parterem; słupów, ścian I piętra, stropu nad I piętrem- 100% • Wykonanie 100% stanu surowego – 10% do **dn. 31.03.2025** **Etap 6** • Wykonanie montażu stolarki okiennej 80% • Wykonanie murowania ścian poddasza, strop nad poddaszem; wykonanie więźby dachowej, pokrycia dachu, montaż okien połaciowych; wykonanie ścianek działowych 100% - 10% do **dn 30.05.2025.** **Etap 7** • Wykonanie instalacji elektrycznej – 80% • Wykonanie sieci oraz przyłącza: wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, energetycznej 80% • Wykonanie montażu stolarki okiennej – 100 % - 10% do **dn. 15.06.2026** **Etap 8** • Wykonanie tynków wewnętrznych oraz g-k na poddaszu -80% • Wykonanie instalacja sanitarna (wod-kan, co, źródło ciepła) – 80%, • Wykonanie elewacji 80% • Wykonanie podłoży pod posadzki 80%; wykonanie instalacji elektrycznej w 100%- 10% do **dn. 30.11.2026** **Etap 9** • Wykonanie drogi wewnętrznej, dojść i dojazdów 100% • Wykonanie instalacja sanitarna (wod-kan,co, źródło ciepła) 100% • Wykonanie tynków w 100%, wykonanie podłoży pod posadzkę w 100%, wykonanie elewacji w 100% • Wykonanie przyłączy zewnętrznych i zagospodarowania terenu 100% - 10 % do **dn. 31.12.2026**
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	• Jeżeli wobec uwarunkowań technologicznych nastąpi zmiana powierzchni Lokalu mieszkalnego do+/-2%, cena Lokalu mieszkalnego określona w § 7 ust.1 Umowy deweloperskiej nie ulegnie zmianie. Nabywcy przysługuje ponadto prawo do odstąpienia od umowy w przypadku zmiany powierzchni Lokalu, w ciągu 30 (trzydziestu) dni od stwierdzenia w Protokole Odbioru wyżej wymienionej zmiany powierzchni Lokalu. • W przypadku, gdy zmianie ulegnie obowiązująca stawka podatku od towarów i usług skutkująca zmianą ceny, Deweloper zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Nabywcy o zmianie ceny, zaś Nabywcy przysługuje uprawnienie do odstąpienia od umowy bez ponoszenia dodatkowych kosztów w ciągu 30 (trzydziestu) dni od daty poinformowania go przez Dewelopera o zmianie ceny Lokalu. • Nabywca może wprowadzić zmiany w układzie ścian działowych, w ustawieniu podejść do urządzeń sanitarnych, elektrycznych w Lokalu mieszkalnym, a Deweloper zobowiązuje się do wykonania robót zamiennych i dodatkowych według wskazań Nabywcy, jeśli spełniają one wymogi obowiązujących warunków technicznych. Jeżeli zmiana usytuowania ścian działowych spowoduje zmianę powierzchni Lokalu mieszkalnego, cena Lokalu mieszkalnego nie ulega zmianie oraz Nabywca akceptuje, iż zmiana powierzchni Lokalu mieszkalnego wynikająca ze zleconych przez Nabywcę zmian usytuowania ścian działowych nie uprawnia Nabywcy do odstąpienia od niniejszej Umowy.
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	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 - Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej: **1)** jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; **2)** jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści Prospektu Informacyjnego lub załącznikach w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a podpisaniem umowy deweloperskiej objętej niniejszym aktem; **3)** jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami w sposób określony w art. 21 i art. 22 Ustawy; **4)** jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej; **5)** jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską objętą niniejszym aktem notarialnym, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; **6)** w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa, o którym mowa w §4 ust. 1 umowy, w terminie określonym w §4 ust. 2 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 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) Ustawy, **9)** w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, to jest niepoinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, 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 Ustawy, **11)** w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, **12)** jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe. **2.** W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) do 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od jej zawarcia. **3.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy. **4.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. **5.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 60 dni od jej zawarcia. **6.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. **7.** Nabywcy przysługuje ponadto prawo do odstąpienia od umowy w przypadku zmiany powierzchni Lokalu, w ciągu 30 dni od stwierdzenia w Protokole Odbioru wyżej wymienionej zmiany powierzchni Lokalu. **8.** W przypadku, gdy zmianie ulegnie obowiązująca stawka podatku od towarów i usług skutkująca zmianą ceny Lokalu, Deweloper zobowiązany jest niezwłocznie poinformować o tym fakcie Nabywcę, zaś Nabywcy przysługuje uprawnienie do odstąpienia od umowy bez ponoszenia dodatkowych kosztów w ciągu 30 dni od daty poinformowania go przez Dewelopera o zmianie ceny Lokalu. **9.** W razie zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 8 powyżej Deweloper poinformuje niezwłocznie Nabywcę o zmianie ceny Lokalu, zaś Nabywca o ile nastąpi konieczność dokonania wpłaty różnicy w cenie Lokalu jest zobowiązany dokonać tej wpłaty wraz z ostatnią kwotą (ratą), o której mowa w §6 ust. 3 umowy. O ile nastąpi konieczność zwrotu Nabywcy części ceny Lokalu, Nabywca zapłaci ostatnią ratę pomniejszoną o kwotę wynikającą z rozliczenia powierzchni Lokalu. **10.** Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialne poświadczonymi. **11.** W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, umowa uważana jest za nie zawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. **12.** Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku: 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub w wysokości określonej 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,

2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub zawarcia Umowy Przenoszącej Własność na Nabywcę przedmiotowego Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba, że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

13. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera z przyczyn określonych w ust. 12 powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.

14. W sytuacji wygaśnięcia bądź rozwiązania umowy po odbiorze Lokalu, w szczególności w drodze odstąpienia, z przyczyn innych niż wina Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest zwrócić Deweloperowi Lokal w stanie z chwili odbioru (zgodnie ze standardem wykończenia stanowiącym załącznik do Prospektu Informacyjnego) oraz uwzględniającym pierwotne, zgodne z projektem Dewelopera, umiejscowienie ścianek działowych (zgodnie z rzutem Lokalu stanowiącym załącznik do umowy).

15. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, na warunkach w niej określonych, Bank wypłaca Powierzającemu środki zgromadzone na indywidualnym rachunku powierniczym, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.

16. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej w sposób inny niż określony w ust. 15 powyżej, strony składają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na indywidualnym rachunku powierniczym, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne.

17. Warunkiem wypłaty środków w przypadkach określonych w ust. 15 i ust. 16 powyżej, jest przedłożenie dokumentu potwierdzającego rozwiązanie umowy deweloperskiej bądź utraty przez nią mocy obowiązującej z innych przyczyn, podpisanego przez osoby upoważnione do reprezentowania Powiernika oraz Powierzającego (z notarialnie poświadczonymi podpisami Powierzającego) określającego (obligatoryjnie) kwotę podlegającą zwrotowi oraz nr rachunku Powierzającego, na który należy przelać kwotę lub zawierającego pokwitowanie przez Powierzającego odbioru podlegającej zwrotowi kwoty.

18. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania umowy deweloperskiej, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę, Bank może wystąpić do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego.

19. W przypadku rozwiązania lub odstąpienia przez którąkolwiek ze stron od umowy deweloperskiej, Deweloper zobowiązuje się zwrócić Nabywcy na rachunek wskazany przez niego wszelkie środki wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Indywidulany, a wypłacone z tego rachunku przez Bank Deweloperowi, w terminie 30 dni – od dnia rozwiązania lub odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, z zastrzeżeniem że Deweloperowi przysługuje prawo zatrzymania wszelkich środków wpłaconych przez Nabywcę na Rachunku Indywidualnym, 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 oraz zwrócenia Deweloperowi Lokalu w stanie z chwili odbioru.

20. Jeżeli wobec uwarunkowań technologicznych nastąpi zmiana powierzchni lokalu mieszkalnego do +/-2%, cena lokalu mieszkalnego określona w § 6 ust.1 Umowy deweloperskiej nie ulegnie zmianie. Nabywcy przysługuje ponadto prawo do odstąpienia od umowy w przypadku zmiany powierzchni Lokalu, w ciągu 30 (trzydziestu) dni od stwierdzenia w Protokole Odbioru wyżej wymienionej zmiany powierzchni Lokalu.

21. ----------

przypadku, gdy zmianie ulegnie obowiązująca stawka podatku od towarów i usług skutkująca zmianą ceny, Deweloper zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Nabywcy o zmianie ceny, zaś Nabywcy przysługuje uprawnienie do odstąpienia od umowy bez ponoszenia dodatkowych kosztów w ciągu 30 (trzydziestu) dni od daty poinformowania go przez Dewelopera o zmianie ceny Lokalu.

22. Nabywca może wprowadzić zmiany w układzie ścian działowych, w ustawieniu podejść do urządzeń sanitarnych, elektrycznych w Lokalu mieszkalnym, a Deweloper zobowiązuje się do wykonania robót zamiennych i dodatkowych według wskazań Nabywcy, jeśli spełniają one wymogi obowiązujących warunków technicznych. Jeżeli zmiana usytuowania ścian działowych spowoduje zmianę powierzchni Lokalu mieszkalnego, cena Lokalu mieszkalnego nie ulega zmianie oraz Nabywca akceptuje, iż zmiana powierzchni Lokalu mieszkalnego wynikająca ze zleconych przez Nabywcę

	zmian usytuowania ścian działowych nie uprawnia Nabywcy do odstąpienia od niniejszej Umowy.

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 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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 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 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 2023 r. poz. 2488).

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 nieruchomości wspólnej (dotyczy budynków dwulokalowych), w wyniku którego wybrane części nieruchomości wspólnej oddane zostaną do wyłącznego korzystania właścicieli poszczególnych lokali, dotyczy to ogródków, tarasów, poddasza, elewacji, dachu.
- ---------- Deweloper zastrzega sobie prawo do obciążania Nieruchomości Inwestycyjnej i Działki Drogowej hipotekami na rzecz banków kredytujących inwestycje, przy jednoczesnym zobowiązaniu Dewelopera do dostarczenia Nabywcy promesy zgody wystawionej przez bank lub banki, na rzecz których zostały ustanowione hipoteki, z której wynikało będzie, że jedynym warunkiem zwolnienia spod obciążenia hipotecznego Domu Jednorodzinnego będzie wpłata całej ceny sprzedaży na Rachunek Indywidualny wskazany w niniejszej umowie
- ---------- Deweloper zastrzega sobie prawo ustanawiania służebności przesyłu obciążających Nieruchomość Inwestycyjną i Działkę Drogową na rzecz przedsiębiorców zajmujących się budową i eksploatacją sieci, węzłów i przyłączy, w szczególności: elektrycznych, wodociągowych, gazowych, ciepłowniczych i sieci teleinformatycznych, a także ustanawianie służebności gruntowych na rzecz właścicieli nieruchomości sąsiedniej (objętych obecnie księgą wieczystą nr WA2M/00469125/8), wraz z oznaczeniem przebiegu wykonywania
- Deweloper zastrzega sobie prawo dokonania podziału oraz odłączenie z księgi wieczystej nr WA2M/00469125/8 - bez przenoszenia roszczeń wynikających z zawarcia niniejszej umowy - wszelkich działek, w szczególności przeznaczonych pod drogi czy rowy zgodnie z ostateczną decyzją podziałową,
- Deweloper zastrzega sobie prawo do zawarcia umowy o administrowanie Nieruchomością wspólną oraz Lokalem z wybraną przez pełnomocnika firmą oraz do ustalenia warunków tej umowy
- ---------- Deweloper zastrzega sobie prawo dysponowania Nieruchomością Inwestycyjną oraz i Działką Drogową - na cele budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 11) ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane, w związku z realizacją Przedsięwzięcia deweloperskiego.