

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Jerzy Tanajewski BUDEXTAN Przedsiębiorstwo Budowlane Osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą nr wpisu ewidencyjnego : 565	
Adres	Marcinkowo 156, 11-700 Mrągowo, gm. Mrągowo, woj. Warmińsko - mazurskie	
Numer NIP i REGON	845 100 01 99	790156658
Numer telefonu	89 741 32 92 +48 603 185 999	
Adres poczty elektronicznej	biuro@budextan.pl	
Numer faksu	89 741 32 92	
Adres strony internetowej dewelopera	www.budextan.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	11-700 Mrągowo, ul. Mrongowiusza 2
Data rozpoczęcia	02.12.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.02.2021

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul.Łąkowa 4, 11-730 Mikołajki
Data rozpoczęcia	15.06.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.09.2023r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Miejski Las 14, 11-700 Mrągowo
Data rozpoczęcia	17.08.2023r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.07.2025r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Miejski Las 14, Dz. nr 479, obręb Probark, gm. Mrągowo
Numer księgi wieczystej	OL1M/00032637/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	-----

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Obecny stan użytkowania terenów w okolicy inwestycji obejmuje różnorodne obiekty, z których najważniejsze to: <u>Funkcje Terenu:</u> Tereny wokół planowanej inwestycji pełnią różnorodne funkcje m.in. mieszkalne-wielorodzinne, mieszkalno – pensjonatowe, plaże. W sąsiedztwie inwestycji na dz. 459 znajduje się budynek mieszkalny – wielorodzinny, do którego należy zagospodarowany teren rekreacyjny położony nad jez. Czos, dz. 448/6. W odległości ok. 40[m] od północnej granicy działki zlokalizowany jest budynek bosmanatu na działce 448/5. <u>Strefy ochronne:</u> Teren inwestycji wzdłuż zachodniej granicy zlokalizowany jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko – Mrągowskich, na którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu , wynikające z przepisów o ochronie przyrody i przepisów wykonawczych; linia wyznaczająca pas szerokości 100[m] od linii brzegowej zbiorników wodnych. W granicach planowanej inwestycji występują ograniczenia związane z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV wynikające z przepisów odrębnych i norm branżowych . W/w ograniczenia nie będą występowały w przypadku skablowania linii powietrznych. <u>Uciążliwości:</u> W otoczeniu inwestycji nie występują żadnego rodzaju uciążliwości, takie jak hałas, emisje zanieczyszczeń, ruch uliczny czy inne czynniki mogące wpłynąć na komfort życia mieszkańców.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Studium dostępne jest pod adresem http://bip.gminamragowo.net/akty/2087/uchwala-nr-xx-167-16-rady-gminy-mragowo-z-dnia-25-maja-2016-r.-w-sprawie-uchwalenia-zmianv-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gminv-mragowo..html
	Miejscowy plan rewitalizacji NIE DOTYCZY	
	Miejscowy plan odbudowy NIE DOTYCZY	
	Inne ⁴⁾	MPZP Uchwała nr LXXVI/628/24 Rady Gminy Mrągowo z dnia 28.02.2024 r., (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2024r., poz. 2218) Inne: Uchwała nr XXXIII/727/17 Sejmiku województwa warmińsko – mazurskiego z dnia 28.12.2017r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko – Mrągowskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z roku 2018, poz. 415); Inne ustalenia z obowiązującego MPZP: - zakaz stosowania jaskrawej, dysharmonijnej kolorystyki elewacji i dachów budynków; - materiały do wykończenia elewacji: cegła ceramiczna, tynki, kamień, drewno lub materiały drewnopodobne, szkło lub ceramika w kolorystyce nawiązującej do cegły ceramicznej; - dopuszczalny rodzaj i kolorystyka dachu - dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorze ceglastej czerwieni; - zakazuje się stosowania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych a także szyldów emitujących pulsacyjne światło; - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych na całej długości oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych; - przeznaczenie uzupełniające: obsługa komunikacyjna niezbędna dla obsługi terenu (dojścia, dojazdy i parkingi), sieci i

		urządzenia infrastruktury technicznej do obsługi terenu, obiekty małej architektury, zielen. - przeznaczenie wykluczone: garaże poza bryłą budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1MWW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca; 1MWW-U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca lub usługowa 1IE – teren elektroenergetyki
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	1MWW maksymalny wskaźnik inten. zab. – 1,2 minimalny wskaźnik inten. zab. – 0,1 1MWW-U maksymalny wskaźnik inten. zab. – 1,4 minimalny wskaźnik inten. zab. – 0,1 1IE maksymalny wskaźnik inten. zab. – 0,9 minimalny wskaźnik inten. zab. – nie ustala się
	Maksymalna wysokość zabudowy	1MWW 15 [m] 1MWW-U 15 [m] 1IE 3 [m]
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1MWW 30% 1MWW-U 40% 1IE 5%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki przeznaczonej pod inwestycję w ilości: - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej nie mniej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, - dla zabudowy usługowej min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m ² pow. użytkowej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren inwestycji leży w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko – Mrągowskich, na którym występują ograniczenia z tytułu przepisów o ochronie przyrody wraz z aktami wykonawczymi. Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka. Ustala się obowiązek zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych. Zakazuje się stosowania wysokoemisyjnych systemów grzewczych, wpływających negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych. Nakazuje się na terenie własnej działki gromadzenie odpadów komunalnych

		poddawanych okresowemu wywozowi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie. Zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych, obiektów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, obiektów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: - dla terenu MWW jak dla terenu przeznaczonego na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - dla terenu MWW-U jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej, stosownie do przepisów odrębnych. Zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w części terenu położonej w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora Czos, którego granica oznaczona jest na rysunku planu.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

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

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

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

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Z powodu braku okoliczność nie ustala się warunków
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W ramach ochrony specjalnych terenów lub obiektów na podstawie przepisów odrębnych, istnieją szczególne wymagania, które muszą być spełnione w kontekście planowanej inwestycji. Inwestycja leży w Obszarze Chronionego Krajobrazu jezior Legińsko – Mazurskich, na którym wg odrębnych przepisów występują ograniczenia.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługę komunikacyjną oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym ustala się poprzez drogi przyległe do nieruchomości zlokalizowane poza granicami planu. Ustala się obowiązek zapewnienia dróg pożarowych, dojazdu i dostępu do budynków, innych obiektów budowlanych i terenów dla podmiotów ratowniczych i innych służb, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu, - wody opadowe z dachów należy odprowadzać i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego), - wody opadowe i roztopowe z terenów o szczelnej nawierzchni należy odprowadzać do odbiorników lub studni chłonnych po uprzednim oczyszczeniu w stopniu określonym w przepisach odrębnych, - zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, - obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, - zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (z zakazem stosowania wysokoemisyjnych systemów grzewczych), - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych źródeł zasilania; rozprowadzenie po terenie – kablów, wszelkie występujące kolizje z istniejącą siecią należy przebudować i dostosować do nowych warunków zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi, - linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne; wszelkie występujące kolizje z istniejącą siecią telekomunikacyjną należy przebudować i dostosować do nowych warunków zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi; - dopuszcza się lokalizowanie sieci gazowej na terenie objętym opracowaniem; zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się realizację indywidualnych odnawialnych źródeł energii, takich jak: panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne montowane na budynkach oraz pompy ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem siłowni wiatrowych.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	<u>Uchwała nr XV/129/15 z 30.12.2015</u> 1MW mieszkaniowo - wielorodzinna 3ZN teren zieleni naturalnej 1MP mieszkaniowo – pensjonatowa 3UTp teren plaży ogólnodostępnej 2UTp teren plaży ogólnodostępnej 1UTwp teren pod przystań sportów wodnych z plażą <u>Uchwała nr XXXI/233/20 z 26.10.2020</u> 2MW mieszkaniowa -wielorodzinna 1ZN teren zieleni nieurządzonej 1ZL teren zieleni leśnej <u>Uchwała nr VII/67/11 z dnia 20.06.2011</u> 3MH/MW hotelowa lub mieszkaniowo wielorodzinna <u>Uchwała nr VI/34/98 z dnia 30.12.1998</u> ZEn teren zieleni niskiej na gruntach organicznych, podlegających ochronie ZPk teren projektowanego parku krajobrazowego
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	1MW maks – 0,7 min. - 0,1 3ZN nie dotyczy 1MP maks. 0,6 min. - 0,1 3UTp maks. - 0,2 min. – 0,05 2UTp maks. - 0,2 min. – 0,05 1UTwp maks. – 0,3 min. – 0,05 2MW maks. – 1,5 min. – 0,1 1ZN nie dotyczy 1ZL nie dotyczy 3MH/MW brak ZEn nie dotyczy ZPk nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	1MW 11,0 [m] 3ZN nie dotyczy 1MP 9,5 [m] 3UTp 6,5 [m] 2UTp 9 [m] 1UTwp 9,5 [m] 2MW 15[m] 1ZN 6[m] 1ZL nie dotyczy 3MH/MW 15[m] ZEn nie dotyczy ZPk nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1MW 40% 3ZN nie dotyczy 1MP 60% 3UTp 70% 2UTp 70% 1UTwp 70% 2MW 40% 1ZN 80% 1ZL nie dotyczy 3MH/MW 60% ZEn nie dotyczy ZPk nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych ; 3 miejsca postojowe na 100 [m²] pow. usl.; 1,1 miejsca postojowego na 3 miejsca noclegowe; 1,2 miejsca postojowego na jedno mieszkanie 1MW 3ZN 1MP 3UTp 2UTp 1UTwp min. 1,5 m-ca na jeden lokal mieszkalny, przy czym przynajmniej 30% miejsc postojowych należy realizować jako ogólnodostępne 2MW 1ZN nie dotyczy

		1ZL nie dotyczy 3MH/MW 5 miejsc parkingowych na 10 miejsc noclegowych 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny ZEn nie dotyczy ZPk nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NIE DOTYCZY DECYZJI – JEST OBOWIĄZUJĄCY MPZP	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: -----	
	gabaryty	-----
	forma architektoniczna	-----
	usytuowanie linii zabudowy	-----
	intensywność wykorzystania terenu	-----
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-----
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-----

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-----
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-----
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-----
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-----
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	-----
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	-----
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-----
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	-----
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	-----
	miejscowych planach odbudowy	-----
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	-----
	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	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	-----
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	-----
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	-----

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	-----
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-----
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*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 326/2022/Mrw znak AB.6740.2.82.2022, wydana dnia 27.09.2022r. przez Starostę Mrągowskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	18.07.2025r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		

*Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Data rozpoczęcia: 17.08.2023r. Data zakończenia: 31.08.2025r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	5
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	10m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg PN-70/B-02365	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne:50,57% Kredyt obrotowy deweloperski: 49,43%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Olecku Oddział w Elku
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	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy należący do dewelopera, służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej. Wypłata środków z rachunku następuje w transzach zgodnych z harmonogramem rzeczowo finansowym przedsięwzięcia. Każdorazowa wypłata środków pieniężnych wymaga stwierdzenia przez bank dewelopera zakończenia realizacji danego etapu budowy.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Olecku, oddział w Elku	

Harmonogram przedsięwzięciadeweloperskiego lub zadania inwestycyjnego:

ETAPY BUDOWY	RODZAJ ROBÓT	TERMIN ZAKOŃCZENIA PRAC	UDZIAŁ PROCENTO WY ETAPU W WARTOŚCI CAŁEJ INWESTYCJI
I	ROBOTY ZIEMNE - WYKOP POD BUDYNEK	wykonane	10,00%
	ROBOTY ZIEMNE - OBSYPANIE BUDYNKU	wykonane	
	PODKŁAD BETONOWY POD ŁAWY FUNDAMENTOWE	wykonane	
	FUNDAMENTY	wykonane	
	KONSTRUKCJA ŚCIAN PIWNIC I ETAP	wykonane	
II	KONSTRUKCJA ŚCIAN PIWNIC II ETAP	wykonane	10,00%
	WARSTWY PODKŁADOWE POD POSADZKI - KONDYGNACJA PIWNIC I ETAP	wykonane	

III	WARSTWY PODKŁADOWE POD POSADZKI - KONDYGNACJA PIWNIC II ETAP	wykonane	10,00%
	STROP NAD GARAŻEM	wykonane	
	IZOLACJE ŚCIAN PIWINICZNYCH	wykonane	
	KONSTRUKCJA ŚCIAN PARTERU I ETAP	wykonane	
IV	KONSTRUKCJA ŚCIAN PARTERU II ETAP	wykonane	10,00%
	STROP NAD PARTEREM	wykonane	
	KONSTRUKCJA ŚCIAN I PIĘTRA	wykonane	
	STROP NAD I PIĘTREM	wykonane	
	KONSTRUKCJA ŚCIAN PODDASZA - I ETAP A	wykonane	
V do 16.08.2024	KONSTRUKCJA ŚCIAN PODDASZA - I ETAP B	wykonane	10,00%
	STROP NAD PODDASZEM	wykonane	
	KANAŁY WENTYLACJI MECHANICZNEJ - PARTER	wykonane	
	INSTALACJE ELEKTRYCZNE - UZIOMY FUNDAMENTOWE	wykonane	
	KANAŁY WENTYLACJI MECHANICZNEJ - I PIĘTRO	wykonane	
	KANAŁY WENTYLACJI MECHANICZNEJ - PODDASZE	wykonane	
	ŚCIANKI DZIAŁOWE - PARTER	wykonane	
	KANAŁY WENTYLACJI MECHANICZNEJ - ANTRESOLE	wykonane	
	KANAŁY WENTYLACYJNE MUROWANE	wykonane	
	PRZYŁĄCZE KANALIZACJI SANITARNEJ - PRZYŁĄCZE DO BUDYNKU	wykonane	
	PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE	wykonane	
	DOSTAWA I MONTAŻ PŁATWI STALOWYCH	wykonane	
	INSTALACJE ELEKTRYCZNE (OKABLOWANIE) - PARTER	wykonane	
	INSTALACJE TELETECHNICZNE (OKABLOWANIE) - PARTER	wykonane	
	ŚCIANKI DZIAŁOWE - I PIĘTRO	wykonane	
	KONSTRUKCJA ŚCIAN PODDASZA - II ETAP	wykonane	
	STOLARKA OKIENNA PCV - PARTER	wykonane	
	INSTALACJE ELEKTRYCZNE (OKABLOWANIE) - I PIĘTRO	wykonane	
	INSTALACJE TELETECHNICZNE (OKABLOWANIE) - I PIĘTRO	wykonane	
	DACH - KONSTRUKCJA DREWNIANA I WSTĘPNE POKRYCIE I ETAP	wykonane	
VI do 30.09.2024	DACH - KONSTRUKCJA DREWNIANA I WSTĘPNE POKRYCIE II ETAP	wykonane	10,00%
	ŚCIANKI DZIAŁOWE - PODDASZE	wykonane	
	STOLARKA OKIENNA PCV - I PIĘTRO	wykonane	
	POKRYCIE DACHU - DACHY PŁASKIE	wykonane	
	POKRYCIE STROPODACHU NAD GARAŻAMI - IZOLACJA PRZECIWWODNA	wykonane	
	ŚCIANKI DZIAŁOWE - PIWNICA	wykonane	
	POKRYCIE DACHU - WYKOŃCZENIE KOMINÓW	wykonane	
	INSTALACJA WOD.-KAN., C.O. (POZIOMY) - GARAŻ	wykonane	
	INSTALACJE ELEKTRYCZNE (OKABLOWANIE) - PODDASZE	wykonane	
	INSTALACJE TELETECHNICZNE (OKABLOWANIE) - PODDASZE	wykonane	
	STOLARKA OKIENNA PCV - PODDASZE	wykonane	
	INSTALACJE ELEKTRYCZNE (OKABLOWANIE) - PIWNICA	wykonane	
	INSTALACJE TELETECHNICZNE (TRASY KABLOWE) - PIWNICA	wykonane	
	POKRYCIE DACHU - POKRYCIE DACHÓWKĄ	wykonane	
	STOLARKA OKIENNA PCV - ANTRESOLE	wykonane	

	INSTALACJA WOD.-KAN., C.O. (POZIOMY) - PARTER	wykonane	
	INSTALACJA WOD.-KAN., C.O. (PIONY) - PARTER	wykonane	
	ELEWACJA - ETAP I (20%) ETAP A	wykonane	
VII do 29.11.2024	ELEWACJA - ETAP I (20%) ETAP B	wykonane	10,00%
	POKRYCIE STROPODACHU NAD GARAŻAMI - IZOLACJA CIEPLNA	wykonane	
	POKRYCIE DACHU - OBRÓBKI BLACHARSKIE, RYNNY	wykonane	
	STOLARKA OKIENNA PCV - OKNA POŁACIOWE	wykonane	
	INSTALACJA WOD.-KAN., C.O. (POZIOMY) - I PIĘTRO	wykonane	
	INSTALACJA WOD.-KAN., C.O. (PIONY) - I PIĘTRO	wykonane	
	INSTALACJE ELEKTRYCZNE (OKABLOWANIE) - ANTRESOLE	wykonane	
	INSTALACJE TELETECHNICZNE (OKABLOWANIE) - ANTRESOLE	wykonane	
	PODKŁADY POD POSADZKI W LOKALACH MIESZKALNYCH - PARTER	wykonane	
	TYNKI W LOKALACH MIESZKALNYCH - PARTER	wykonane	
	PODKŁADY POD POSADZKI W KOMÓRKACH LOKATORSKICH - PIWNICA	wykonane	
	ELEWACJA - ETAP II (20%)	wykonane	
	INSTALACJA WOD.-KAN., C.O. (POZIOMY) - PODDASZE	wykonane	
	INSTALACJA WOD.-KAN., C.O. (PIONY) - PODDASZE	wykonane	
	INSTALACJA WOD.-KAN., C.O. (POZIOMY) - ANTRESOLE	wykonane	
	INSTALACJA WOD.-KAN., C.O. (PIONY) - ANTRESOLE	wykonane	
	PODKŁADY POD POSADZKI W LOKALACH MIESZKALNYCH - I PIĘTRO	wykonane	
	TYNKI W LOKALACH MIESZKALNYCH - I PIĘTRO	wykonane	
	ELEWACJA - ETAP III (20%) ETAP A	wykonane	
VIII do 14.02.2025	ELEWACJA - ETAP III (20%) ETAP B	wykonane	10,00%
	INSTALACJE OCHRONY P.POŻ. I EWAKUACJI - OKABLOWANIE	wykonane	
	MUR OPOROWY ZJAZDU DO GARAŻU	wykonane	
	KOTŁOWNIA	wykonane	
	INSTALACJA WOD.-KAN., C.O. - GRZEJNIKI	wykonane	
	ZJAZD DO GARAŻU - PODBUDOWY	wykonane	
	PODKŁADY POD POSADZKI W LOKALACH MIESZKALNYCH - PODDASZE	wykonane	
	PODKŁADY POD POSADZKI W LOKALACH MIESZKALNYCH - ANTRESOLE	wykonane	
	OCIEPLENIE I SUCHA ZABUDOWA NA PODDASZU I W ANTRESOLACH - ETAP I	wykonane	
	POSADZKI GRESOWE W POMIESZCZENIACH TECHNICZNYCH	wykonane	
	ELEWACJA - ETAP IV (20%)	wykonane	
	PODKŁADY POD POSADZKI NA KLATKACH SCHODOWYCH I W POM. TECHNICZNYCH	wykonane	
	TYNKI W LOKALACH MIESZKALNYCH - PODDASZE	wykonane	
	OCIEPLENIE I SUCHA ZABUDOWA NA PODDASZU I W ANTRESOLACH - ETAP II	wykonane	
	TYNKI W LOKALACH MIESZKALNYCH - ANTRESOLE	wykonane	
	IZOLACJA TERMICZNA STROPU NAD PIWNIĄ I ETAP	wykonane	
IX do 15.04.2025	IZOLACJA TERMICZNA STROPU NAD PIWNIĄ II ETAP	wykonane	
	WARSTWY IZOLACYJNE ŚCIAN WEWNĘTRZNYCH	wykonane	
	TYNKI KLATEK SCHODOWYCH I POM. TECHNICZNYCH	wykonane	
	WINDA OSOBOWA - DOSTAWA	wykonane	

	BRAMA GARAŻOWA	wykonane	10,00%
	POSADZKI PIWNIC - IZOLACJA POZIOMA	wykonane	
	INSTALACJA WENTYLACJI GARAŻU	wykonane	
	ŚCIANKI DZIAŁOWE - ANTRESOLE	wykonane	
	POSADZKI PIWNIC - POSADZKA BETONOWA HALI GARAŻOWEJ	wykonane	
	STOLARKA DRZWIOWA WEWNĘTRZNA - DRZWI TECHNICZNE	wykonane	
	WINDA OSOBOWA - MONTAŻ	wykonane	
	BALUSTRADY ZEWNĘTRZNE - SŁUPKI I POCHWYTY	wykonane	
	INSTALACJA KANALIZACJI DESZCZOWEJ - ETAP I	wykonane	
	STOLARKA DRZWIOWA - DRZWI ALUMINIOWE WEJŚCIOWE I WIATROŁAP	wykonane	
	STOLARKA DRZWIOWA WEWNĘTRZNA - DRZWI DO MIESZKAŃ I ETAP	wykonane	
X do 31.08.2025	STOLARKA DRZWIOWA WEWNĘTRZNA - DRZWI DO MIESZKAŃ II ETAP	wykonane	10,00%
	ELEWACJA - ETAP V (20%)	wykonane	
	MALOWANIE PIWNIC I GARAŻU	wykonane	
	STOLARKA DRZWIOWA WEWNĘTRZNA - DRZWI DO KOMÓREK LOKATORSKICH	wykonane	
	PODOKIENNIKI WEWNĘTRZNE - PARAPETY	wykonane	
	BALUSTRADY ZEWNĘTRZNE - WYPEŁNIENIA	wykonane	
	INSTALACJA WOD.-KAN., C.O. - URZĄDZENIA	wykonane	
	INSTALACJE ELEKTRYCZNE - MONTAŻ OSPRZĘTU W MIESZKANIACH	wykonane	
	INSTALACJE TELETECHNICZNE - MONTAŻ OSPRZĘTU W MIESZKANIACH	wykonane	
	INSTALACJE OCHRONY P.POŻ. I EWAKUACJI - MONTAŻ OSPRZĘTU	wykonane	
	INSTALACJA KANALIZACJI DESZCZOWEJ - ETAP II	wykonane	
	ZJAZD DO GARAŻU - NAWIERZCHNIA	wykonane	
	STOLARKA OKIENNA PCV - AKCESORIA OKIENNE	wykonane	
	MALOWANIE KLATEK SCHODOWYCH	wykonane	
	POSADZKI GRESOWE NA KLATKACH SCHODOWYCH	wykonane	
	BALUSTRADY WEWNĘTRZNE	wykonane	
	INSTALACJE ELEKTRYCZNE - MONTAŻ OSPRZĘTU CZĘŚCI WSPÓŁNYCH	wykonane	
	INSTALACJE TELETECHNICZNE - MONTAŻ OSPRZĘTU CZĘŚCI WSPÓŁNYCH	wykonane	
	CHODNIKI	wykonane	
	ŚMIETNIK	wykonane	
	OŚWIETLENIE POSESJI	wykonane	
	ZIELEŃ	wykonane	
PROCEDURA PRZYGOTOWAWCZA ODDANIA BUDYNKU DO UŻYTKOWANIA	wykonane		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		Wzrost ceny jest możliwy w razie wzrostu podatku VAT z zastrzeżeniem prawa odstąpienia.	

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

*Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy powierzchnią projektowaną a rzeczywistą powierzchnią lokalu mieszkalnego przekraczającą plus/minus 2,00 % (dwa procent) powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, nabywcom przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy poprzez złożenie deweloperowi oświadczenia w terminie 21 (dwadzieścia jeden) dni od powzięcia informacji o ostatecznej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i odstąpienie to nie powoduje obowiązku zapłaty przez nabywców deweloperowi jakiegokolwiek kary umownej, a całość wpłaconych przez nich środków na poczet ceny podlega zwrotowi, 2. w przypadku podwyższenia lub obniżenia stawki podatku VAT przed oddaniem budynkumieszkalnego do użytkowania i dokonaniem przez strony pełnego rozliczenia ceny zaprzemioty umowy, ceny w części, w których nie zostały zapłacone zostaną skorygowane o kwotę odpowiadającą korekcie podatku VAT. Jeżeli w dniu płatności lub w dacie zawarcia umowy przyrzeczonej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, obowiązująca kwota podatku VAT należna z tytułu cen przedmiotów umowy będzie wyższa niż w dniu zawarcia niniejszej umowy, deweloper będzie uprawniony do podniesienia cen o kwotę wynikłą ze wzrostu stawki podatku VAT. W tym celu deweloper wystosuje do nabywców zawiadomienie o nowej wysokości cen przedmiotów umowy. W takim wypadku nabywcy będą mieli prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 7 (siedmiu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie cen przedmiotów umowy, wysyłając oświadczenie listem poleconym za potwierdzeniem odbioru na adres dewelopera. Po upływie 7 (siedmio) dniowego terminu w czasie, którego nabywcy nie złożą oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, strony uznają, iż nabywcy zaakceptowali nową cenę przedmiotów umowy i są zobowiązani do dokonania płatności, zgodnie z zawiadomieniem otrzymanym od dewelopera. Nabywcy nie będą mieli prawa odstąpienia od niniejszej umowy z powodu zmiany zasad opodatkowania w sytuacji, gdy deweloper dokona obniżenia cen netto przedmiotów umowy, tak aby ceny brutto nie zostały zwiększone. 3. 1. Nabywcy mają prawo odstąpić od niniejszej umowy w następujących przypadkach: 1) jeżeli umowa nie zawiera elementów wskazanych w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, albo też w zmianach do prospektu informacyjnego, 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym 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 są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym istniejącym w dniu zawarcia tej umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego określonym przepisami prawa, 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywców praw w terminie określonym w § 11 umowy, 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; 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 z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe; 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1-5, nabywcy mają prawo odstąpienia od

umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywcy wyznaczają deweloperowi 120 - dniowy (stудwudziestodniowy) termin na przeniesienie praw wynikających z niniejszej umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu nabywcy będą uprawnieni do odstąpienia od umowy zachowując roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 7, nabywcy mają prawo odstąpienia od niniejszej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z [art. 10 ust. 3](#) ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywcy mają prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywcy mają prawo odstąpienia od niniejszej umowy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w [art. 12 ust. 1](#) ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

7. W przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis roszczenia nabywców do księgi wieczystej, oświadczenie woli nabywców o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne pod warunkiem, że zawiera zgodę nabywców na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu mieszkalnego i udziału we własności lokalu użytkowego – hali garażowej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku niezapłacenia przez nabywców w terminie choćby części należności z tytułu cen określonych w § 6 niniejszej umowy, pomimo wezwania nabywców w formie pisemnej przez dewelopera do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia tego wezwania chyba, że niespełnienie przez nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

9. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku niestawienia się nabywców do odbioru lokalu mieszkalnego lub do zawarcia w formie aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywców praw objętych niniejszą umową, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie, co najmniej 60 dni chyba, że niestawienie się nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej.

10. W przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis roszczenia nabywców do księgi wieczystej i doszło do odstąpienia od umowy przez dewelopera, nabywcy zobowiązani są wyrazić zgodę na wykreślenie tego roszczenia w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Niniejszym nabywcy zobowiązują się w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni licząc od dnia złożenia przez dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, do złożenia oświadczenia z podpisami notarialnie poświadczonymi - o wyrażeniu zgody na wykreślenie w księdze wieczystej Nr.Kw.OLIM/00032637/8 roszczenia ujawnionego na ich rzecz zgodnie z niniejszą umową, w sytuacji odstąpienia od niniejszej umowy przez dewelopera stosownie do ust. 10; w przypadku niewykonania powyższego zobowiązania przez nabywców, deweloper będzie mógł żądać od nabywców kary umownej w wysokości 200,00 złotych (dwieście złotych) za każdy dzień zwłoki.

11. W przypadku skutecznego odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron:

a) deweloper zwróci nabywcom wypłacone deweloperowi z mieszkaniowego rachunku powierniczego środki pieniężne wpłacone przez nabywców, w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty odstąpienia od umowy, na wskazany przez nabywców rachunek bankowy dokonane przez nabywców wpłaty, po ewentualnym potrąceniu z nich przysługujących deweloperowi od nabywców wymagalnych roszczeń pieniężnych. Zwracane kwoty nie podlegają waloryzacji i nie są oprocentowane,

b) bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - w sytuacjach wskazanych w § 12 ust. 1 punkty od 1) do 12) oraz w § 12 ust. 8 i 9 tego aktu - wypłaca nabywcom przypadające im środki pozostałe na tymże mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.

12. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy, z innego powodu niż wynikające w § 12 ust. 1 punkty od 1) do 12) oraz w § 12 ust. 8 i 9 tego aktu, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywców na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w zdaniu poprzednim.

13. W przypadku odstąpienia lub wypowiedzenia umowy przez którąkolwiek ze stron umowy, albo rozwiązania umowy, nabywcy zobowiązani są do zwrotu lokali będących przedmiotami niniejszej umowy deweloperowi w stanie nie pogorszonym, wolnym od osób i rzeczy, w terminie 14 (czternastu) dni licząc od daty odstąpienia, wypowiedzenia lub rozwiązania umowy.

14. Ze względu na funkcjonalne powiązanie pomiędzy lokalem mieszkalnym oraz lokalem użytkowym – garażem, jeżeli nabywca lub deweloper złożą oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej objętej niniejszym aktem notarialnym, należy je tłumaczyć jako

	odstąpienie także od umowy o wybudowanie budynku i przeniesienie udziałów we własności lokalu użytkowego. Odstąpienie nabywcy lub dewelopera od tej ostatniej umowy należy tłumaczyć jako odstąpienie także od umowy deweloperskiej dotyczącej lokalu mieszkalnego z uwzględnieniem konieczności zachowania wymogów formalnych określonych powyżej. Nabywca i deweloper mają prawo wykonać prawo odstąpienia od umowy o wybudowanie budynku i przeniesienie udziałów we własności lokalu użytkowego w terminie do dnia 31 grudnia 2026 roku.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywców lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w BANKU SPÓŁDZIELCZYM W OLECKU, ODDZIAŁ W EŁKU, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec BANKU SPÓŁDZIELCZEGO W OLECKU ODDZIAŁ W EŁKU,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Olecku Oddział w Ełku 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.

