

Prospekt Informacyjny

dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego S19 wraz z częścią usługową, garażem podziemnym oraz infrastrukturą towarzyszącą” przy ul. F. Hynka w Dywitach - Osiedle Sterowców

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ARBET Park sp. z o. o. KRS 000231570	
Adres	ul. Budowlana 3, 10-424 Olsztyn	
Numer NIP i REGON	NIP 739-34-74-186	REGON 280016722
Numer telefonu	89 535 37 50	
Adres poczty elektronicznej	biuro@arbet.olsztyn.pl	
Numer faksu	89 535 37 51	
Adres strony internetowej Dewelopera	www.arbet.olsztyn.pl ; www.osiedlesterowcow.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. F. Hynka 21 (S12)
Data rozpoczęcia	lipiec 2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03.11.2022r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. F. Hynka 14(S17)
Data rozpoczęcia	październik 2023r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.03.2025r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Działka gruntu oznaczona numerem ewidencyjnym: 188/22 o obszarze 0,6885 ha, położona w obrębie 0005 Dywity w województwie warmińsko-mazurskim.	
Numer księgi wieczystej	OL10/00204641/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów w dziale IV KW OL10/00204641/8	
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⁾	1. Dyskont spożywczy Aldi 2. Stacja benzynowa MOYA 3. Cmentarz Dywity (rozbudowa i budowa krematorium) 4. Autoczęści używane – kasacja pojazdów Korkuć Zbigniew 5. Sklep spożywczy Lidl 6. Gospodarstwo rolne Malinowscy	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Rady Gminy Dywity Nr LIV/503/23 z dnia 30 października 2023r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obr. Dywity – OSIEDLE STEROWCÓW.
	Plan ogólny gminy	w opracowaniu
	Miejscowy plan odbudowy	nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	

Ustalenia obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MWU.01 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	2,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna Intensywność zabudowy	parametr nieustalony
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	0,4 (40%)
	Maksymalna wysokość zabudowy	18,0 m, jednak nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%, przy czym dopuszcza się kompensowanie tej powierzchni z uwzględnieniem terenów o różnym przeznaczeniu (np. terenów zieleni urządzonej)
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- nie mniej niż 1,1 mp na 1 lokal mieszkalny, - nie mniej niż 2 mp na 100 m ² powierzchni użytkowej usług, - nie mniej niż 2 mp na 100 m ² powierzchni sprzedaży
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) na terenie planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, 2) w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obowiązują przepisy odrębne, 3) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wynikające z przepisów o ochronie środowiska zostały określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów, 4) w południowo-wschodniej części terenu objętego planem, nad rzeką Wadąg, występują obszary, które mogą być narażone na procesy osuwiskowe w wyniku erozji rzecznej – jest to skarpa nadrzeczna i pas terenu do niej przyległy, teren ten przeznacza się pod zieleni leśną i zieleni urządzoną. Zasady kształtowania krajobrazu: 1) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 Uchwały poprzez ustalenie parametrów i formy, materiałów i kolorystyki elewacji oraz zasad lokalizacji zabudowy, 2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały

		określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 19 Uchwały poprzez zapisy chroniące istniejącą zielen i ukształtowanie terenu oraz parametry zabudowy.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	w granicach planu nie występują obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	- teren planu położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Olsztyn oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 205 Subzbiornik Warmia – obowiązują przepisy odrębne, - tereny górnicze – nie występują, - obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują, - obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują, - krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – brak audytu krajobrazowego oraz krajobrazów priorytetowych wyznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 1) od strony wschodniej granica planu przebiega wzdłuż drogi krajowej nr 51 Granica Państwa – Olsztyn – Olsztynek, dla której rezerwuje się pas na przebudowę zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, 2) powiązanie drogi krajowej nr 51 KD.01 z drogą gminną KD.02 poprzez skrzyżowanie w miejscu istniejącego zjazdu, 3) podstawowy układ komunikacyjny w granicach planu stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami KD, droga oznaczona symbolem KD.01 stanowi drogę serwisową, 4) w planie uwzględniono przejście ruchu z ul. Grzybowej poprzez drogę serwisową KD.03 i drogę KD.02 do skrzyżowania z drogą krajową w miejscu istniejącego zjazdu 5) budowa, przebudowa, rozbudowa i remont dróg powinny odpowiadać

		wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, 6) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów następować będzie poprzez zjazdy z dróg publicznych, 7) przy realizacji systemu komunikacyjnego należy uwzględnić przepisy dotyczące dróg pożarowych, 8) budowa lub przebudowa istniejących dróg powinna uwzględniać możliwość realizowania ścieżek rowerowych, 9) miejsca postojowe do parkowania samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, 2) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych, 3) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemne, 4) wszystkie sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pasach dróg i ciągów komunikacyjnych, w przypadku lokalizacji sieci poza pasami dróg i ciągami komunikacyjnymi na terenach przeznaczonych pod zabudowę lub zieleni urządzonej należy prowadzić w sposób nie kolidujący z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz nie powodujący zmiany przeznaczenia terenu określony w § 19 ustaleń szczegółowych Uchwały, 5) dopuszcza się stosowanie paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych montowanych na dachach budynków na zasadach określonych w przepisach odrębnych, 6) dopuszcza się stosowanie pomp ciepła na zasadach określonych w przepisach odrębnych, 7) wprowadza się zakaz stosowania urządzeń wykorzystujących energię wiatru w granicach planu, 8) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych, 9) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

	10) ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków bytowo, gospodarczych poprzez istniejącą lub projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Olsztynie lub do gminnej oczyszczalni ścieków, 11) teren objęty planem znajduje się w granicach aglomeracji Olsztyn, w stosunku do której obowiązuje Uchwała Rady Miasta Olsztyna w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Olsztyn, co skutkuje koniecznością realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu zgodnego z obowiązującym Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych. 12) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać zgodnie z przepisami dotyczącymi prawa wodnego oraz prawa ochrony środowiska, 13) wody opadowe i roztopowe z pozostałych terenów należy odprowadzić w granicach własnych działki lub do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, 14) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, 15) w granicach planu znajduje się linia kablowa SN 15 kV, stacje transformatorowe O-0082 Dywity Mon i O-631591 Dywity Osiedle Sterowców oraz linia kablowa i napowietrzna nn 0,4 kV, 16) w zakresie sieci gazowej ustala się: a) doprowadzenie gazu ziemnego do istniejących i projektowanych terenów zabudowy przewiduje się z istniejącej i projektowanej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi, 17) zaopatrzenie w ciepło następować będzie z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem systemów wysokoemisyjnych, b) dopuszcza się budowę zbiorczej sieci ciepłowniczej oraz niezbędnych obiektów budowlanych, w tym np. kotłowni, w zakresie nienaruszającym ustaleń planu, 18) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się: a) linie telekomunikacyjne należy projektować i realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych, 19) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się: a) gospodarowanie odpadami zgodnie z regulaminem gminnym,
--	--

		b) wprowadza się zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	1) MWU.02, MWU.03 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej 2) MWU.07 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej 3) ZP.01 - tereny zieleni urządzonej 4) U.01, U.02 - teren zabudowy usługowej 5) KD.01 - teren dróg publicznych 6) KD.02, KD.03 - teren dróg publicznych 7) U.03 - teren zabudowy usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	1) 2,8 2) 3,0 3) 3) zakaz lokalizacji budynków, jedynie obiekty małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki piesze i rowerowe, place zabaw, budowle sportowe, oczka wodne - parametr nieustalony 4) 2,0 5) parametr nieustalony 6) parametr nieustalony 7) 1,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna Intensywność zabudowy	parametr nieustalony
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1) 0,4 (40%) 2) 0,4 (40%) 3) parametr nieustalony 4) 0,5 (50%) 5) parametr nieustalony 6) parametr nieustalony 7) 0,6 (60%)
	Maksymalna wysokość zabudowy	1) 18,0 m, jednak nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych 2) 23,5 m, jednak nie więcej niż 7 kondygnacji nadziemnych 3) 7,0 m 4) 12,0 m 5) parametr nieustalony 6) parametr nieustalony 7) 12,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1) 25%, przy czym dopuszcza się kompensowanie tej powierzchni z uwzględnieniem terenów o różnym przeznaczeniu (np. terenów zieleni urządzonej) 2) 25%, przy czym dopuszcza się kompensowanie tej powierzchni z uwzględnieniem terenów o różnym przeznaczeniu (np. terenów zieleni urządzonej) 3) 70%

		4) 10%, przy czym dopuszcza się kompensowanie tej powierzchni z uwzględnieniem terenów o różnym przeznaczeniu (np. terenów zieleni urządzonej) 5) parametr nieustalony 6) parametr nieustalony 7) 10%, przy czym dopuszcza się kompensowanie tej powierzchni z uwzględnieniem terenów o różnym przeznaczeniu (np. terenów zieleni urządzonej)
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) - nie mniej niż 1,1 mp na 1 lokal mieszkalny - nie mniej niż 2 mp na 100 m² powierzchni użytkowej usług - nie mniej niż 2 mp na 100 m² powierzchni sprzedaży 2) - nie mniej niż 1,1 mp na 1 lokal mieszkalny - nie mniej niż 2 mp na 100 m² powierzchni użytkowej usług - nie mniej niż 2 mp na 100 m² powierzchni sprzedaży 3) parametr nieustalony 4) mp należy realizować w liczbie nie mniejszej niż 2 mp na 100 m² pow. użytkowej usług, a w przypadku handlu w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca na 100 m² pow. sprzedaży 5) parametr nieustalony 6) parametr nieustalony 7) mp należy realizować w liczbie nie mniejszej niż 2 mp na 100 m² pow. użytkowej usług, a w przypadku handlu w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca na 100 m² pow. sprzedaży
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	Intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1) Uchwała Rady Gminy Dywity Nr LIV/503/23 z dnia 30 października 2023r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obr. Dywity – OSIEDLE STEROWCÓW – KD.01 - rezerwa dla potrzeb rozbudowy drogi krajowej nr 51, którą docelowo należy wykonać w parametrach technicznych drogi GP (główna ruchu przyspieszonego) 2) Uchwała Nr XXX/246/09 z dnia 2009-06-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Dywity nad jeziorem Dywity, gmina Dywity – 1KD - Teren na poszerzenie drogi krajowej nr 51 3) Uchwała Nr XVI/98/08 z dnia 2008-02-21 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z niezbędnymi usługami w obrębie geodezyjnym Dywity pomiędzy ulicą Polną, Grzybową i Olsztyńską – KGP - droga główna ruchu przyspieszonego o szerokości w liniach rozgraniczających 40.0 m; 4) Uchwała Nr XLIV/316/14 z dnia 25 września 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod trasę przebiegu dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV przez gminę Dywity – 17EE, 18EE – tereny infrastruktury elektroenergetycznej; 13ZL, 14ZL; 15ZL, 16ZL, 17ZL – tereny leśne 5) Uchwała Nr XXX/181/01 z dnia 16 marca 2001 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Miejscowego planu

		zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity" obręb Kieźliny i obręb Dywity - ZC - teren przeznaczony na rozwój cmentarza
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie wydano
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	nie wydano
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie wydano
	miejscowych planach odbudowy	nie wydano
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nie wydano
	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 Nr 1/21 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Rozbudowa skrzyżowania koło msc. Dywity w km 82+183,49 drogi krajowej nr 51”
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie wydano
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie wydano
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	nie wydano
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie wydano
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie wydano
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie wydano
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie wydano
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie wydano

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie wydano
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie wydano
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 Dyw/58/2024 z dnia 13 czerwca 2024r., znak: BI-II.6740.7.64.2024.AW1, wydana przez Starostę Olsztyńskiego, zatwierdzająca projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla ARBET Park sp. z o. o., ul. Budowlana 3, 10-424 Olsztyn, obejmującego budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego S19 wraz z częścią usługową, garażem podziemnym oraz infrastrukturą towarzyszącą na dz. nr geod. 188/3, 188/21, 188/22, 188/38 obr. Dywity, gm. Dywity. Decyzja stała się ostateczna w dniu 03.07.2024 r. Decyzja z dnia 17 grudnia 2024 r. znak: BI-II.6740.7.64.2024.AW1, zmieniająca decyzję Nr Dyw/58/2024 z dnia 13 czerwca 2024r., znak: BI-II.6740.7.64.2024.AW1, zatwierdzająca zamienny projekt zagospodarowania terenu i udzielająca pozwolenia na budowę według projektu zamiennego. Decyzja stała się ostateczna w dniu 19.12.2024 r. Decyzja z dnia 29 lipca 2026r. znak: BI-II.6740.7.66.2026.AW1, zmieniająca decyzję Nr Dyw/58/2024 z dnia 13 czerwca 2024r., znak: BI-II.6740.7.64.2024.AW1; zmienioną decyzją z dnia 17 grudnia 2024 r. znak: BI-II.6740.7.64.2024.AW1, zatwierdzająca zamienny projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę według projektu zamiennego. Decyzja stała się ostateczna w dniu 18.08.2026r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	brak decyzji	
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 2023 r. poz. 682, 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: maj 2026r. zakończenie: do 31.05.2028r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków: Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	1 nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego będzie mierzona w oparciu o normę PN-ISO 9836:2022-07, przywołaną w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1679 z późn. zm.), przy czym: 1) powierzchnia użytkowa lokalu obliczona zostanie w metrach kwadratowych z dokładnością do 0,01 m ² , 2) do powierzchni użytkowej lokalu nie są wliczane rzuty poziome powierzchni otworów na drzwi oraz nisze w elementach zamykających i powierzchnie pod ścianami działowymi, kominami, słupami oraz szachtami, 3) powierzchnia użytkowa będzie służyła do celów ujawnienia w Ewidencji Gruntów i Budynków, w księdze wieczystej oraz do rozliczenia ceny za Lokal mieszkalny.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	Wysokość składki na Fundusz jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz.U. z 2022r. poz. 1341), wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Fundusz należnej od dewelopera posiadającego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - wynosi%.-
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Dla realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego Deweloper zawarł z bankiem mBank S.A. z siedzibą w Warszawie Umowę o Prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego nr z dnia W ramach zawartej umowy deweloperskiej, Nabywcy zostanie przyporządkowany indywidualny numer rachunku , na który należy dokonywać wpłat za przedmiot umowy, zwany dalej indywidualnym mieszkaniowym rachunkiem powierniczym.	

	2. Zgodnie z art. 5 pkt. 9 ustawy z dnia 06 maja 2024 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy oznacza należący do Dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 – Prawo bankowe (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2488 z późn. zm.), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w harmonogramie płatności wskazanym w umowie deweloperskiej. Deweloper informuje Nabywcę w formie elektronicznej (e-mail), na wskazany przez Nabywcę adres e-mail o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 4. Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. 5. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. 6. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 7. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej. 8. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze Stron tej umowy, bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 9. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej za porozumieniem stron, oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym zostanie zawarte w treści aktu notarialnego rozwiązującego umowę deweloperską. 10. Bank wypłaca środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w umowie deweloperskiej. 11. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.
--	--

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A. Oddział Korporacyjny Olsztyn, Al. Marsz. J. Piłsudskiego 44a, 10-450 Olsztyn
---	---

IV. HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO lub ZADANIA INWESTYCYJNEGO

ETAP	RODZAJ WYKONYWANYCH ROBÓT		Wartość % etapu	Termin zakończenia etapu
1.	Prace przygotowawcze (projekt pozwolenie na budowę)	100,0%	10,1	30.11.2026
	Stan zerowy (roboty ziemne, fundamenty, konstrukcja podziemna)	75,4%		
	Stan deweloperski (wykonanie instalacji wewnętrznych)	0,3%		
2.	Stan zerowy (konstrukcja podziemia)	24,6%	10,5	30.04.2027
	Stan surowy otwarty (wznoszenie ścian i stropów)	34,0%		
	Stan deweloperski (wykonanie instalacji wewnętrznych, ścianki działowe kondyg.-1)	3,3%		
	Zagospodarowanie terenu (sieci zewnętrzne)	3,2%		
3.	Stan surowy otwarty (wznoszenie ścian i stropów)	32,7%	13,3	31.07.2027
	Stan surowy zamknięty (bramy garażowe)	2,9%		
	Stan deweloperski (wykonanie instalacji wewnętrznych, tynki, gładzie, wylewki, okładziny ścian i sufitów, ścianki działowe, posadzki, wykończenie części wspólnych)	15,7%		
4.	Stan surowy otwarty (wznoszenie ścian i stropów)	24,3%	12,1	30.09.2027
	Stan deweloperski (wykonanie instalacji wewnętrznych, tynki, gładzie, wylewki, okładziny ścian i sufitów, ścianki działowe, posadzki, wykończenie części wspólnych,)	16,9%		
5.	Stan surowy otwarty (wznoszenie ścian i stropów)	6,9%	10,0	31.10.2027
	Stan surowy zamknięty (montaż stolarki i ślusarki zewnętrznej)	51,6%		
	Stan deweloperski (wykonanie instalacji wewnętrznych, tynki, gładzie, wylewki, okładziny ścian i sufitów, ścianki działowe, posadzki, wykończenie części wspólnych,)	8,4%		
	Elewacja, balustrady zewnętrzne, daszki	18,1%		
6.	Stan surowy otwarty (wznoszenie ścian i stropów)	2,1%	11,6	31.12.2027
	Stan surowy zamknięty (montaż stolarki i ślusarki zewnętrznej)	13,5%		
	Stan deweloperski (wykonanie instalacji wewnętrznych, tynki, gładzie, wylewki, okładziny ścian i sufitów, ścianki działowe, posadzki, wykończenie części wspólnych, windy)	14,9%		
	Elewacja, balustrady zewnętrzne, daszki	19,7%		
	Zagospodarowanie terenu (sieci zewnętrzne)	21,4%		
7.	Stan surowy zamknięty (dach)	26,3%	10,2	31.01.2028
	Stan deweloperski (wykonanie instalacji wewnętrznych, tynki, gładzie, wylewki, okładziny ścian i sufitów, ścianki działowe, posadzki, montaż stolarki i ślusarki wewnętrznej, wykończenie części wspólnych, windy)	12,6%		
	Elewacja, balustrady zewnętrzne, daszki	36,1%		
8.	Stan deweloperski (wykonanie instalacji wewnętrznych, tynki, gładzie, wylewki, okładziny ścian i sufitów, ścianki działowe, posadzki, montaż stolarki i ślusarki wewnętrznej, wykończenie części wspólnych, windy)	18,5%	12,2	30.04.2028
	Elewacja, balustrady zewnętrzne, daszki	7,6%		
	Zagospodarowanie terenu (sieci zewnętrzne, drogi, chodniki, zjazdy do garaży, mała architektura oświetlenie zewn.)	33,9%		
9.	Stan surowy zamknięty (montaż stolarki i ślusarki zewnętrznej)	5,7%	10,0	31.05.2028
	Stan deweloperski (wykonanie instalacji wewnętrznych, tynki, gładzie, wylewki, okładziny ścian i sufitów, ścianki działowe, posadzki, montaż stolarki i ślusarki wewnętrznej,			

	wykończenie części wspólnych, windy)	9,4%		
	Elewacja, balustrady zewnętrzne, daszki	18,5%		
	Zagospodarowanie terenu (sieci zewnętrzne, drogi, chodniki, zjazdy do garaży, mała architektura oświetlenie zewn.)	41,5%		
RAZEM			100,0	

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Dopuszcza się waloryzację ceny wskazanej w § 5 ust. 1 umowy deweloperskiej w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT.
---	--

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów wskazanych w art. 35 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub w jego załącznikach w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem umowy deweloperskiej; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu mieszkalnego w terminie określonym w umowie deweloperskiej; 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; 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) Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy i 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; 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 (t.j. Dz.U. z 2022r., poz. 1520); 13) w przypadku podwyższenia przez Dewelopera ceny za przedmiot umowy, wynikającej ze zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tym zdarzeniu; 14) gdy różnica w powierzchni, o której mowa w umowie deweloperskiej
--	---

	będzie większa niż 2 % (dwa procent) i Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty na rzecz Dewelopera całej różnicy w cenie Lokalu, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni licząc od dnia otrzymania od Dewelopera wezwania do dokonania dopłaty. 2. W przypadkach, o których mowa w pkt.1 ppkt 1)-5) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w pkt. 1 ppkt 6) przed skorzystaniem z prawa odstąpienia, Nabywca winien wezwać Dewelopera do przeniesienia powyższego prawa i wyznaczyć mu jednocześnie 120 dniowy termin do wypełnienia tegoż obowiązku, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. 4. Oświadczenie woli o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, składane przez Nabywcę lub Dewelopera powinno być złożone pod rygorem nieważności w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i dostarczone stronie osobiście lub za pośrednictwem poczty/kuriera na adres wskazany w umowie deweloperskiej. 5. Deweloper ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej; 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu w terminie określonym w umowie deweloperskiej; 3) niestawienia się Nabywcy do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa, w terminie i na warunkach opisanych w umowie deweloperskiej; 6. W przypadku, o którym mowa pkt. 5 ppkt 1) Deweloper wezwie Nabywcę, w formie pisemnej, do dokonania zapłaty zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba, że brak zapłaty jest spowodowany działaniem siły wyższej. 7. W przypadkach, o których mowa w pkt. 5 ppkt 2) i 3) Deweloper winien dwukrotnie doręczyć Nabywcy wezwanie w formie pisemnej do wykonania obowiązków, z zachowaniem terminu 60 (sześćdziesięć) – dniowego pomiędzy dwoma wezwaniem, chyba, że niestawiennictwo jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. W przypadku, o którym mowa w pkt.1 ppkt 7) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków, zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 9. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 ppkt. 8) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 (sześćdziesięć) dni od dnia jej zawarcia. 10. W przypadku, o którym mowa w pkt. 1 ppkt. 9) Nabywca ma prawo odstąpienia o umowy deweloperskiej, po upływie 60 (sześćdziesięć) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 11. W przypadkach, o których mowa w pkt. 1 ppkt 10)-12) powyżej, możliwość wykonania prawa odstąpienia nie jest ograniczona terminem, prawo odstąpienia powinno zostać wykonane najpóźniej przed zawarciem umowy przenoszącej prawo własności lokalu mieszkalnego na Nabywcę. 12. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, roszczenia o wybudowanie Budynku, ustanowienie odrębnej własności przedmiotowego Lokalu i przeniesienia prawa własności przedmiotowego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu. 13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach opisanych w pkt. 5, Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o wybudowanie Budynku,
--	--

	ustanowienie odrębnej własności przedmiotowego Lokalu i przeniesienia prawa własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego Lokalu w terminie 14 (czternastu) dni, od otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy. 14. Deweloper oraz Nabywca zgodnie ustalają, że w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zachowują moc i są w całości wiążące dla Dewelopera i Nabywcy postanowienia, dotyczące kar umownych przewidzianych w treści umowy deweloperskiej.
INNE INFORMACJE⁴⁴⁾	
I. Informacja: 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	
II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) dokumentem potwierdzającym: a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, 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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w...[nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 wobec banku mBank S.A.,
- 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 100000 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 100000 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,
- Bank mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: m.Bank

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.

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

43) Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

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

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

4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- a. dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- b. lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- c. 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),
- d. ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- e. wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- f. utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- g. uznania zabytku za pomnik historii,
- h. określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- i. ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

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

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.

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. z 2024 r. poz. 695) 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.

WZÓR