

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

ROGOWSKI

D E V E L O P M E N T

PROSPEKT INFORMACYJNY INWESTYCJI CZĘŚĆ OGÓLNA

Sady MoreLove K28-WM1

**Budynek mieszkalny wielorodzinny (willa miejska K28-WM1)
wraz z garażem podziemnym w Warszawie w Dzielnicy Mokotów**

stan na dzień sporządzenia: 20.12.2024

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

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

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

(należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	Warszawa ul. Eukaliptusowa 1, 3, 5, 7, 9, 11
Data rozpoczęcia	01.10.2019r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	01.03.2022r

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Warszawa ul. Potoki 2, ul. Potoki 4, 4A i 4B, ul. Przy Żółtej Karczmie 1 i ul. Przy Żółtej Karczmie 3
Data rozpoczęcia	22.06.2016r
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30.07.2019r

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Warszawa ul. Kwiatu Paproci 1, 1A, 1B, 2, 2A, 2B
Data rozpoczęcia	28.09.2020r
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	31.03.2023r

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Warszawa, Dzielnica Mokotów, rejon ul. Kwitnących Jabłoni, Działka nr ewidencyjny: 68, obręb 1-02-34 w Warszawie, Dzielnica Mokotów	
Nr księgi wieczystej	WA2M/00541094/0	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	nie dotyczy	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Zgodnie ze Strategiczną mapą hałasu m. st. Warszawy teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim został umieszczony na Mapie terenów objętych ochroną akustyczną jako obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Teren znajduje się w strefie oddziaływania hałasu od strony Alei gen w. Sikorskiego o wysokości od 45 do 55 db. Punktem generującym wysokie natężenie hałasu jest także skrzyżowanie Alei gen. W. Sikorskiego i Alei Wilanowskiej.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, Uchwała nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10.10.2006 r Rady m.st. Warszawy – z późniejszymi zmianami.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XLII/1299/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 23.10.2008 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu pod Skoczną – część I
	Miejscowy plan odbudowy	nie dotyczy
	Inne ⁴	Uchwała nr XLII/1299/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 23.10.2008 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu pod Skoczną – część I : §4 Przeznaczenie terenu, §5 Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego, §6 Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, §7 Zasady lokalizowania ogrodzeń, §8 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1

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

2

W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub

użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

3

W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe,

światłne

4

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

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

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z MPZP rejonu pod Skocznią – część I, ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu: K28 MNI (MW2): tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej oraz wielorodzinnej – wille miejskie. Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej oraz wielorodzinnej – wille miejskie, oznaczonych jako tereny MNI (MW2): 1) Przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne z zakresu domów szeregowych, bliźniaczych lub domów wolnostojących. 2) Przeznaczenie dopuszczalne: mieszkalnictwo wielorodzinne z zakresu willi miejskich, usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), gastronomii, zdrowia lub oświaty, wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach domów mieszkalnych wielorodzinnych albo w formie lokali usługowych wydzielonych w domach mieszkalnych jednorodzinnych. 3) Zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem innych funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 1 i 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku. 4) Zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych, stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów i myjni samochodowych oraz tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem tymczasowych ogródków kawiarnianych wraz lekkimi przekryciami, altan ogrodowych. 5) W zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MNI (MW2) do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy dla działki – 0,9
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki – 30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość budynków – 11m, 3 kondygnacje.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min. powierzchnia biologicznie czynna dla działki – 65%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Wskaźniki miejsc parkingowych – wg §16 ust. 8 pkt. 1-4. MPZP tj: Dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, domów jednorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe na 60 m2 powierzchni użytkowej mieszkań.

Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8 ust. 3, ust. 5 pkt. 3 i 5, ust. 6 pkt. 1, 3 i 4, ust. 7 i 8: - Ustala się ochronę i zachowanie wartościowych grup zieleni wysokiej na terenach zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę oraz obowiązek uzupełniania zieleni poprzez określenie procentowego udziału terenów biologicznie czynnych na tych terenach. - Ustala się zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z par 17 ust.3 4) ustala się ochronę i wykorzystanie w celu retencji wody istniejących naturalnych zagłębień terenu, zwłaszcza podmokłych; 5) dopuszcza się stosowanie nawierzchni perforowanych, szczególnie na terenach parkingów. - Obszar planu położony jest w całości w zasięgu korytarza wymiany powietrza systemu przyrodniczego Warszawy. - Informuje się, że tereny oznaczone na rysunku planu są położone w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	W MPZP rejonu pod Skoczną – część I ustala się szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, o których mowa w ust. 1: 1) Zakazuje się lokalizowania nowych oraz rozbudowy istniejących obiektów i zakładów wykorzystujących lub magazynujących substancje niebezpieczne, w szczególności substancje mogące zanieczyszczać glebę lub wodę. 2) Zakazuje się lokalizowania składowisk odpadów. 3) Zakazuje się lokalizowania cmentarzy. Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się w granicach obszarów potencjalnego zagrożenia powodzią przy stanie tzw. wód stuletnich rzeki Wisły.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z zapisami zawartymi w §8 MPZP rejonu pod Skoczną – część I
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zasady kształtowania systemów komunikacji - - zgodnie z zapisami zawartymi w § 16 ust 7 pkt. 1 i 3. 2) MPZP rejonu pod Skoczną – część I.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych i radiowych sieci telekomunikacyjnych oraz usuwanie odpadów – wg § 17 MPZP rejonu pod Skoczną – część I.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵	Przeznaczenie terenu	Dla terenów znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, zgodnie z MPZP ustalone jest następujące przeznaczenie: • K23 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej oraz wielorodzinnej – wille miejskie • K26 MNI (MW2) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej oraz wielorodzinnej – wille miejskie • K27 MNI (MW2) – tereny zabudowy mieszkaniowej wielo – i jednorodzinnej • K28 MNI (MW2): tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej oraz wielorodzinnej – wille miejskie. • K29 MW1/MNK - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tworzącej pierzeje oraz jednorodzinnej • K32 MW1/MN – tereny zabudowy mieszkaniowej wielo – i jednorodzinnej • K33 MW1 / MN - zabudowa wielo – i jednorodzinna • 5KDL – droga lokalna • M2 MW/U i M11 MW/U – zabudowa wielorodzinna z usługami • A2.4 UM/W – usługi z zabudowa wielorodzinna • 2 KDGP – droga główna ruchu przyspieszonego / Aleja Gen. W. Sikorskiego • 5 KP-P 6 KP-P i 3 KDD-PM – plac miejski • 3 KDL – droga lokalna – ul.Eukaliptusowa • 22 KDD, 22 KDD, 40 KDD, 41 KDD – drogi dojazdowe • 20 KDW, 22 KDW, 21 KDW, 23, KDW 29 KDW – drogi wewnętrzne • 16 PKJ: tereny alei pieszo-jezdných
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy dla działki – 1,05
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki – 35%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość budynków – 11m, 3 kondygnacje.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min. powierzchnia biologicznie czynna działek : 60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Wskaźniki miejsc parkingowych – wg §16 ust. 8 pkt. 1-4. MPZP tj: Dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, domów jednorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe na 60 m2 powierzchni użytkowej mieszkań.

Ustalenie decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Nie dotyczy	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	Miejscowych planach zagospodarowania	W MPZP rejonu pod Skocznią – część I oraz w MPZP Stegien znajdują się zapisy: 1) Zakazuje się lokalizowania nowych oraz rozbudowy

w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ zawarte w:	przestrzennego	istniejących obiektów i zakładów wykorzystujących lub magazynujących substancje niebezpieczne, w szczególności substancje mogące zanieczyszczać glebę lub wodę. 2) Zakazuje się lokalizowania składowisk odpadów. 3) Zakazuje się lokalizowania cmentarzy. Budowa sieci dróg oraz placów miejskich wytyczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu Pod Skocznią – część I, w tym: • 20 KDW, 21 KDW, 22 KDW – drogi wewnętrzne • od północy i wschodu: 5KDL – droga lokalna • 3 KDD-PM, 5 KP-P, 6 KP-P – plac miejski • 3 KDL – droga lokalna • 22 KDD – droga dojazdowa • 19KDD - budowa drogi, ciągu pieszo-jezdnego 9KPJ wraz z oświetleniem, odwodnieniem i zielenią; • 23KDD - budowa drogi wraz z oświetleniem, odwodnieniem, zlewnią; • 19KDD - budowa drogi, ciągu pieszo-jezdnego 9KPJ wraz z oświetleniem, odwodnieniem i zielenią; • 25KDD - budowa drogi wraz z oświetleniem, odwodnieniem i zlewnią; technicznej; • rozbudowa ul. Bukowińskiej na odcinku od ul. Idzikowskiego do tak zwanej ul. Nowobukowińskiej; • budowa ul. Czerniowieckiej na odcinku od ul. Bukowińskiej do ul. Puławskiej • przebudowa ul. Czerniowieckiej na odcinku od ul. Bukowińskiej do ul. Ikara; • budowa ścieżki rowerowej i chodnika wzdłuż Al. Wilanowskiej na odcinku od ul. Dominikańskiej do ul. Faworytki; Zgodnie z Uchwałą Nr XXXIV/1020/2008 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 29 maja 2008 roku w sprawie uchwalenia MPZP Stęgien: • budowa i przebudowa 1KDZ(p) ul. Św. Bonifacego • budowa i przebudowa 1KDG(p) ul. Jana III Sobieskiego • budowa torowiska tramwajowego w ul. Jana III Sobieskiego na odcinku od Al. Niepodległości do ul. świętego Bonifacego; • budowa torowiska tramwajowego w ul. świętego Bonifacego;
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	nie dotyczy
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie dotyczy
	Miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy

	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	W MPZP rejonu pod Skocznią – część I ustala się szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: 1) Zakazuje się lokalizowania nowych oraz rozbudowy istniejących obiektów i zakładów wykorzystujących lub magazynujących substancje niebezpieczne, w szczególności substancje mogące zanieczyszczać glebę lub wodę. 2) Zakazuje się lokalizowania składowisk odpadów. 3) Zakazuje się lokalizowania cmentarzy. Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się w granicach obszarów potencjalnego zagrożenia powodzią przy stanie tzw. wód stuletnich rzeki Wisły.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie dotyczy
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie dotyczy
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 270/MOK/PB/2024, znak: UD-IV-WAB.C.6740.424.2020.ASL/MMB z dn. 25.09.2024 r. wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy Decyzja nr 319/MOK/PB/2024/P znak: UD-IV-WAB-B.6740.318.2024.ASL/MMB z dnia 25.11.2024r wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zmianami), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie : 04.11.2024 Planowane zakończenie: 15.02.2027 Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości: 31.08.2027. (wynikający z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym)	

*

Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków : 1	Przedsięwzięcie deweloperskie polegające na budowie Budynku mieszkalnego wielorodzinnego (willa miejska K28-WM1) wraz z garażem podziemnym. Działka Drogowa o nr ewid. 33/7, 33/8, 33/11, o łącznym obszarze 0,3731 ha, położona w Warszawie, Dzielnicy Mokotów, m. st. Warszawie, województwie mazowieckim objęta księgą wieczystą nr WA2M/00180573/3 nie jest przedmiotem Przedsięwzięcia deweloperskiego, sprzedaż udziałów we współwłasności Działki Drogowej nie podlega ustawie z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
	rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Zgodnie z załącznikiem do niniejszego prospektu – Planem zagospodarowania terenu
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jedno-rodzinnego	Zgodnie z normą: PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wyplata środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku nastąpi po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej. Bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, dokonuje kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, za który ma być dokonana wypłata. Wypłaty będą dokonywane w kwotach określonych jako iloczyn procentu kosztów danego etapu w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny przedmiotu umowy Wyplata środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku wymaga złożenia przez Dewelopera dyspozycji wypłaty wraz z zawiadomieniem o zakończeniu realizacji etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank wypłaca środki pieniężne w terminie 3 dni roboczych, od dnia zakończenia powyższej kontroli wynikiem pozytywnym. W przypadku ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego Bank wypłaca środki po przeprowadzeniu czynności kontrolnych z wynikiem	

7

Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	pozytywnym oraz po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa, w stanie wolnym od obciążeń, praw, roszczeń osób trzecich z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Białymstoku
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego	Harmonogram w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego „Sady MoreLove K28-WM1: Etap 1 – przygotowanie inwestycji, zakup gruntu -25% do dn. 15.11. 2024 Etap 2 – zagospodarowanie placu budowy, roboty ziemne wykop pod budynki, fundamentowanie, wykonanie 90% ścian i stropu nad piwnicą -15 % do dn. 15.02.2025 Etap 3 – wykonanie 100% ścian i stropu nad piwnicą wykonanie 100% ścian i stropu nad parterem, wykonanie 90% ścian i stropu nad I piętrem, - 10% do dn. 15.04.2025 Etap 4 - wykonanie 100% ścian i stropu nad I piętrem Wykonanie 90% stanu surowego -10 % do dn. 15.06.2025 Etap 5 - wykonanie 100% stanu surowego, wykonanie pokrycia dachu, wstawienie stolarki okiennej w 70%, okablowanie elektryczne w 50%, wykonanie ścianek działowych w 50%, pionów sanitarnych w 50% - 10% - do dn 15.10.2025 Etap 6- Wstawienie stolarki okiennej w 100%, okablowanie elektryczne w 100%, wykonanie ścianek działowych w 100%, pionów sanitarnych w 100%, instalacji wod-kan i CO w lokalach mieszkalnych w 50% - 10% - do dn. 15.01.2026 Etap 7 – wykonanie tynków w 50%, instalacji wod-kan i CO w lokalach mieszkalnych w 100%, wykonanie podłogi pod posadzkę w 50%, okładzin klatek schodowych w 50%, wykonanie elewacji w 30% - 10% - do dn. 15.05.2026 Etap 8 – wykonanie tynków w 100% wykonanie podłogi pod posadzkę w 100%, okładzin klatek schodowych w 100%, wykonanie balustrad, malowanie klatek schodowych, wykonanie elewacji w 100% i zagospodarowania terenu, wykonanie instalacji zewnętrznych 10%- do dn. 15.11.2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	• Jeżeli wobec uwarunkowań technologicznych nastąpi zmiana powierzchni Lokalu mieszkalnego do+/-2%, cena Lokalu mieszkalnego określona w § 7 ust.1 Umowy deweloperskiej nie ulegnie zmianie. Nabywcy przysługuje ponadto prawo do odstąpienia od umowy w przypadku zmiany powierzchni Lokalu, w ciągu 30 (trzydziestu) dni od stwierdzenia w Protokole Odbioru wyżej wymienionej zmiany powierzchni Lokalu. • W przypadku, gdy zmianie ulegnie obowiązująca stawka podatku od towarów i usług skutkująca zmianą ceny, Deweloper zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Nabywcy o zmianie ceny, zaś Nabywcy przysługuje uprawnienie do odstąpienia od umowy bez ponoszenia dodatkowych kosztów w ciągu 30 (trzydziestu) dni od daty poinformowania go przez Dewelopera o zmianie ceny Lokalu.

	Nabywca może wprowadzić zmiany w układzie ścian działowych, w ustawieniu podejść do urządzeń sanitarnych, elektrycznych w Lokalu mieszkalnym, a Deweloper zobowiązuje się do wykonania robót zamiennych i dodatkowych według wskazań Nabywcy, jeśli spełniają one wymogi obowiązujących warunków technicznych. Jeżeli zmiana usytuowania ścian działowych spowoduje zmianę powierzchni Lokalu mieszkalnego, cena Lokalu mieszkalnego nie ulega zmianie oraz Nabywca akceptuje, iż zmiana powierzchni Lokalu mieszkalnego wynikająca ze zleconych przez Nabywcę zmian usytuowania ścian działowych nie uprawnia Nabywcy do odstąpienia od niniejszej Umowy.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Stosownie do art. 43 ust.1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści Prospektu Informacyjnego lub załącznikach w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a podpisaniem umowy deweloperskiej objętej niniejszym aktem; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami w sposób określony w art. 21 i art. 22 Ustawy; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej; 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską objętą niniejszym aktem notarialnym, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa, o którym mowa w §4 ust. 1 umowy, w terminie określonym w §4 ust. 2 umowy, 7) w przypadku, gdy Deweloper nie 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) lub 2) Ustawy, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, to jest niepoinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, w terminie określonym w tym przepisie 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) do 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 60 dni od jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 7. Nabywcy przysługuje ponadto prawo do odstąpienia od umowy w przypadku zmiany powierzchni Lokalu, w ciągu 30 dni od stwierdzenia w Protokole Odbioru wyżej

	wymienionej zmiany powierzchni Lokalu. 8. W przypadku, gdy zmianie ulegnie obowiązująca stawka podatku od towarów i usług skutkująca zmianą ceny Lokalu, Deweloper zobowiązany jest niezwłocznie poinformować o tym fakcie Nabywcę, zaś Nabywcy przysługuje uprawnienie do odstąpienia od umowy bez ponoszenia dodatkowych kosztów w ciągu 30 dni od daty poinformowania go przez Dewelopera o zmianie ceny Lokalu. 9. W razie zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 8 powyżej Deweloper poinformuje niezwłocznie Nabywcę o zmianie ceny Lokalu, zaś Nabywca o ile nastąpi konieczność dokonania wpłaty różnicy w cenie Lokalu jest zobowiązany dokonać tej wpłaty wraz z ostatnią kwotą (ratą), o której mowa w §6 ust. 3 umowy. O ile nastąpi konieczność zwrotu Nabywcy części ceny Lokalu, Nabywca zapłaci ostatnią ratę pomniejszoną o kwotę wynikającą z rozliczenia powierzchni Lokalu. 10. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 11. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, umowa uważana jest za nie zawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 12. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku: 1. Niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub w wysokości określonej w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot, w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2. Niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub zawarcia Umowy Przenoszącej Własność na Nabywcę przedmiotowego Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba, że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 13. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera z przyczyn określonych w ust. 12 powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości. 14. W sytuacji wygaśnięcia bądź rozwiązania umowy po odbiorze Lokalu, w szczególności w drodze odstąpienia, z przyczyn innych niż wina Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest zwrócić Deweloperowi Lokal w stanie z chwili odbioru (zgodnie ze standardem wykończenia stanowiącym załącznik do Prospektu Informacyjnego) oraz uwzględniającym pierwotne, zgodne z projektem Dewelopera, umiejscowienie ścianek działowych (zgodnie z rzutem Lokalu stanowiącym załącznik do umowy). 15. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Nabywcę lub Dewelopera, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany Nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności, niezwłocznie po przedłożeniu przez Nabywcę dokumentów, o których mowa w §8 ust. 2 albo 3 Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego 16. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej w sposób inny niż określony w art 43 ustawy, Deweloper i Nabywca przedstawiają zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na koncie ewidencyjnym nabywcy, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu oraz po otrzymaniu dokumentów o których mowa w § 8 ust 2 albo 3 albo 4 Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wypłaca środki pieniężne w nominalnej wysokości. 17. Gdy nabywca odstąpi od umowy deweloperskiej , ma obowiązek przedstawić oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 ustawy w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej oraz pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego. 18. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania umowy deweloperskiej, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę, Bank może wystąpić do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego. 19. W przypadku skutecznego odstąpienia przez którąkolwiek ze stron od Umowy deweloperskiej, Deweloper zobowiązuje się zwrócić w nominalnej wysokości Nabywcy na rachunek wskazany przez niego wszelkie środki wpłacone przez
--	---

	Nabywcę na konto ewidencyjne nabywcy, a wypłacone z tego rachunku przez Bank Deweloperowi, w terminie 30 dni – od dnia skutecznego odstąpienia od niniejszej Umowy przez którąkolwiek ze stron, z zastrzeżeniem że Deweloperowi przysługuje prawo zatrzymania wszelkich środków wpłaconych przez Nabywcę na konto ewidencyjne nabywcy a wypłaconych z tego rachunku przez Bank Deweloperowi, do czasu złożenia przez Nabywcę oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej o przeniesienie własności nieruchomości. 20. Jeżeli wobec uwarunkowań technologicznych nastąpi zmiana powierzchni lokalu mieszkalnego do +/-2%, cena lokalu mieszkalnego określona w § 6 ust.1 Umowy deweloperskiej nie ulegnie zmianie. Nabywcy przysługuje ponadto prawo do odstąpienia od umowy w przypadku zmiany powierzchni Lokalu, w ciągu 30 (trzydziestu) dni od stwierdzenia w Protokole Odbioru wyżej wymienionej zmiany powierzchni Lokalu. 21. W przypadku gdy zmianie ulegnie obowiązująca stawka podatku od towarów i usług skutkująca zmianą ceny, Deweloper zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Nabywcy o zmianie ceny, zaś Nabywcy przysługuje uprawnienie do odstąpienia od umowy bez ponoszenia dodatkowych kosztów w ciągu 30 (trzydziestu) dni od daty poinformowania go przez Dewelopera o zmianie ceny Lokalu. 22. Nabywca może wprowadzić zmiany w układzie ścian działowych, w ustawieniu podejść do urządzeń sanitarnych, elektrycznych w Lokalu mieszkalnym, a Deweloper zobowiązuje się do wykonania robót zamiennych i dodatkowych według wskazań Nabywcy, jeśli spełniają one wymogi obowiązujących warunków technicznych. Jeżeli zmiana usytuowania ścian działowych spowoduje zmianę powierzchni Lokalu mieszkalnego, cena Lokalu mieszkalnego nie ulega zmianie oraz Nabywca akceptuje, iż zmiana powierzchni Lokalu mieszkalnego wynikająca ze zleconych przez Nabywcę zmian usytuowania ścian działowych nie uprawnia Nabywcy do odstąpienia od niniejszej Umowy.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Białymstoku, prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji przez: Banku Spółdzielczym w Białymstoku
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym, – wypłata środków gwarantowanych
- co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Banku Spółdzielczym w Białymstoku, korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji

Informacje dodatkowe:

- Deweloper zastrzega sobie prawo do ustanowienia sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej, w wyniku którego wybrane części nieruchomości wspólnej oddane zostaną do wyłącznego korzystania właścicieli poszczególnych lokali, dotyczy to miejsc parkingowych, ogródków, tarasów, balkonów, loggii, elewacji i dachu zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym.
- Deweloper zastrzega sobie prawo ustanowienia nieodpłatnych służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstw zajmujących się budową i eksploatacją sieci, węzłów i przyłączy w szczególności : elektrycznych, wodociągowych, gazowych, ciepłowniczych, teleinformatycznych.
- Deweloper zastrzega sobie prawo do obciążania Nieruchomości Inwestycyjnej oraz Nieruchomości Sąsiedniej hipotekami na rzecz banków kredytujących inwestycje, zaś w przypadku ustanowienia hipotek Deweloper zobowiązuje się niezwłocznie dostarczyć Nabywcy zgodę Banku na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę
- Deweloper zastrzega sobie prawo ustanawiania służebności przesyłu obciążających Nieruchomość Inwestycyjną oraz Nieruchomość Sąsiednią na rzecz przedsiębiorców zajmujących się budową i eksploatacją sieci, węzłów i przyłączy, w szczególności: elektrycznych, wodociągowych, gazowych, ciepłowniczych i sieci teleinformatycznych, służebności gruntowych na rzecz właścicieli bądź użytkowników wieczystych nieruchomości sąsiedniej, wraz z oznaczeniem przebiegu wykonywania, w tym służebności gruntowych przejazdu i przechodu po urządzonych ciągach komunikacyjnych,

- Deweloper zastrzega sobie prawo do zawarcia umowy o administrowanie nieruchomością wspólną oraz Lokalem z wybraną przez pełnomocnika firmą oraz do ustalenia warunków tej umowy,
- Deweloper zastrzega sobie prawo dysponowania Nieruchomością Inwestycyjną oraz Nieruchomością Sąsiednią na cele budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 11) ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane, w związku z realizacją Przedsięwzięcia deweloperskiego.