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

ROGOWSKI
DEVELOPMENT

harmonia®

Osiedle Harmonia
Białystok - Zawady ul. Mroźna
Budynki nr: 6 A, 6B, 6C

PROSPEKT INFORMACYJNY INWESTYCJI
CZĘŚĆ OGÓLNA

Stan na dzień sporządzenia: **25.08.2026.**

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Apartamenty Rogowski Remigiusz Spółka komandytowa KRS 0000627252	
Adres	15-281 Białystok, ulica Legionowa 28 lok. 202	
Nr NIP i REGON	(NIP) 542-325-83-23	(REGON) 364891468
Nr telefonu	(085) 749 99 09	
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@rogowskidevelopment.pl	
Nr faksu	(085) 749 99 02	
Adres strony internetowej dewelopera	www.rogowskidevelopment.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO **(należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)**	
Adres	Białystok, ul. Kopernika 2
Data rozpoczęcia	19.12.2019.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	31.05.2022.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Apartamenty Zwycięstwa
Data rozpoczęcia	20.12.2021
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	19.07.2024.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	ul.Bema 43,45,47, Angielska 30
Data rozpoczęcia	11.07.2023 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	20.08.2026.

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, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]	Białystok, ul. Mroźna, obręb 23 - Zawady, działki nr: **132/39, 132/44** o łącznej powierzchni 0,3972 ha	
Nr księgi wieczystej	Działki nr: 132/39, 132/44 – Księga wieczysta nr: BI1B/00316186/3	
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]	Obiekty generujące potencjalne uciążliwości hałasowe: - skrzyżowanie ulic: Generała Stanisława Maczka, Gajowej i Lodowej	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem i deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku – zatwierdzone Uchwałą nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z 18.06.2019.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr LVII/675/06 Rady Miasta Białystok z 29.05.2006 r. w sprawie MPZP części osiedla Zawady w Białymstoku, zmieniona uchwałą nr XXVII309/08 z dnia 21.04.2008r.
	Miejscowy plan odbudowy	nie dotyczy
	Inne[4]	Uchwała nr LVII/675/06 Rady Miasta Białystok z dnia 29.05.2006 r. w sprawie MPZP, zmieniona uchwałą nr XXVII309/08 z dnia 21.04.2008r. Odnośnie przestrzeni publicznych zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i obiektów tymczasowych; Lokalizowanie nośników reklamowych w oparciu o stosowanie systemów ujednoliconych; lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej w oparciu o rozrząd przedstawiony na rysunku planu.
	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z MPZP części osiedla Zawady w Białymstoku, teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 5.15M, 5.18M przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową z urządzeniami towarzyszącymi.

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

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

[3] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne

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

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

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna intensywność zabudowy	Plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Powierzchnia zabudowana terenu - maksimum 65 %, pozostała część powierzchni do pozostawienia jako biologicznie czynna
	Maksymalna wysokość zabudowy	1) wysokość budynków mieszkalnych - maksimum III kondygnacje nadziemne; 2) wysokość budynków mieszkalnych liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku do najwyższego jego punktu - maksimum 12 m; 3) wysokość budynków usługowych i innych (wolnostojące garaże, budynki gospodarcze) - maksimum II kondygnacje nadziemne;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia zabudowana terenu - maksimum 65 %, pozostała część powierzchni do pozostawienia jako biologicznie czynna
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Wskaźniki zapewnienia miejsc parkingowych: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - minimum 1 miejsce parkingowe lub 1 garaż na 1 mieszkanie.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustala się zakaz lokalizacji obiektów oraz adaptacji pomieszczeń pod inne funkcje niż określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów w tym: nowych obiektów o funkcji produkcyjnej i usługowej uciążliwych i mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla środowiska i życia mieszkańców lub kolidujących z funkcją mieszkaniową, przez pogarszanie warunków zamieszkania w zakresie zwiększonego hałasu, ruchu samochodowego, emisji zanieczyszczeń do powietrza, zapachów i odorów.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Osiedle nie jest objęte ochroną konserwatorską i nie występują na nim obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, jak również nie posiada ewidencji stanowisk archeologicznych.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się obsługę komunikacyjną ulicami układu podstawowego - ul. Lodową (KD-01Z - zbiorcza) i ul. Gen. S. Maczka KD – GP (główna ruchu przyśpieszonego).
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Przebieg infrastruktury osiedlowej należy realizować zgodnie z rozrządem uzbrojenia technicznego określonego na rysunku planu; dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zmianę jego przebiegu w liniach rozgraniczających ulic, pod warunkiem przedstawienia rozwiązania alternatywnego na odcinku objętym zmianą w projekcie budowlanym - umożliwiającego realizację pełnego uzbrojenia określonego w planie. Ciągi infrastruktury technicznej należy projektować z uwzględnieniem parametrów technicznych umożliwiających obsługę poszczególnych terenów oraz w oparciu o zasady przedstawione na rysunku planu. Obsługę terenów w zakresie infrastruktury technicznej należy zapewnić w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia, o których mowa w ust. 1 na warunkach szczegółowych określonych przez gestorów sieci.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5]	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z Uchwała nr LVII/675/06 Rady Miasta Białystok z 29.05.2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Zawady w Białymstoku, zmieniona uchwałą nr XXVII309/08 z dnia 21.04.2008r.: • 4.6M, 4.10M, 5.15M, 5.18M - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową z urządzeniami towarzyszącymi • 4.7U przeznacza się pod usługi wraz z urządzeniami towarzyszącymi Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 4.8EE, 4.9EE, 5.16EE, 5.17EE stanowi obszar lokalizacji: istniejących linii elektroenergetycznych wraz z pasem ochronnym – do utrzymania, sieci i urządzeń infr. technicznej oraz zieleni urządzonej • 5.11M/L przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową z urządzeniami towarzyszącymi. • KD-22L : ulica Mroźna – ulica dojazdowa • KD-05L: ulica lokalna • KD-21D : ulica dojazdowa • KD-1 GP : ulica Generała Maczka - droga krajowa, główna ruchu przyspieszonego
	Maksymalna intensywność zabudowy	Plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%, 65% i 75%
	Maksymalna wysokość zabudowy	1) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum IV kondygnacje nadziemne; 2) wysokość budynków mieszkalnych liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku do najwyższego jego punktu - maksimum 12 m; 3) wysokość budynków usługowych i innych (wolnostojące garaże, budynki gospodarcze) - maksimum II kondygnacje nadziemne;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Pow. zabudowana terenu - maksimum 65 %, pozostała część powierzchni - do pozostawienia jako biologicznie czynna.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	• zabudowa usługowa (przyjąć wyższą liczbę obliczeniową): a) minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej lub 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w usłudze (do bilansu nie wlicza się powierzchni użytkowej zapleczy socjalnych, magazynów i komunikacji wewnętrznej budynków), • zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – min. 1 miejsce parkingowe lub 1 garaż na 1 dom; • zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – min. 1 miejsce park. lub 1 garaż na 1 mieszkanie.
Ustalenie decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

[5] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu"

braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	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	Uchwała nr LVII/675/06 Rady Miasta Białystok z 29.05.2006 r. w sprawie MPZP części osiedla Zawady, zmieniona uchwałą nr XXVII309/08z dnia 21.04.2008r.: • KD-05L - ulica lokalna układu obsługującego, o szer. 12 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu • KD-20D, KD-21D – ulice dojazdowe • KD-22 – ulica lokalna • Budowa ulic Szyszkowej i Chmielowej – osiedle Zawady, zgodnie z zapisami Budżetu Miasta Białystok na rok 2023 Uchwała nr XLVII/553/05 Rady Miasta Białystok z 26.09.2005 r. w sprawie MPZP części Zawad i części osiedla Dziesięciny w Białymstoku z dnia 07.11.2005 .:

[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.

		• KD-15D, KD16D – ulice dojazdowe • KD-6L - projektowana ulica lokalna
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	nie dotyczy
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie dotyczy
	Miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie dotyczy
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie dotyczy
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	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	1. Decyzja nr 21/2024 znak: DUA-XIII.6740.202.2023 z dn. 12.01.2024 r. wydana przez Prezydenta Miasta Białegostoku 2. Decyzja o przeniesieniu pozwolenia na budowę znak: DUA-XI.6740.80.2024 z dn. 09.12.2024 r. wydana przez Prezydenta Miasta Białegostoku	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie: **20.03.2026 r.** planowane zakończenie: **20.03.2028.** termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości: **30.09.2028.** (wynikający z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym)	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków: 3	Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi
	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: Polską Normą: PN-ISO 9836:2022-07	
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)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku nastąpi po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji 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. Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku wymaga złożenia przez Dewelopera dyspozycji wypłaty wraz z zawiadomieniem o zakończeniu realizacji etapu przedsięwzięcia deweloperskiego.	

[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.

	Bank wypłaca środki pieniężne w terminie 5 dni roboczych, a w przypadku ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego w terminie 10 dni roboczych - od dnia zakończenia powyższej kontroli wynikiem pozytywnym. W przypadku ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego Bank wypłaca środki po przeprowadzeniu czynności kontrolnych z wynikiem pozytywnym oraz po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa, w stanie wolnym od obciążeń, praw, roszczeń osób trzecich z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę. W przypadku umowy, o której mowa w Art. 2 ust.1 pkt 2,3,5 lub Art. 2 ust. 2 pkt 2,4 *Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego*, Bank wypłaca środki pieniężne jeżeli upłynęło co najmniej 30 dni od dnia zawarcia umowy z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu Bank wypłaca po przeprowadzeniu czynności kontrolnych z wynikiem pozytywnym oraz po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa w stanie wolnym od obciążeń, praw, roszczeń osób trzecich z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	**Warmińsko – Mazurski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Piszu**
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**Etap 1** – Przygotowanie inwestycji, zakup gruntu - 20% do dn. **20.04.2026.** **Etap 2** - Wykonanie 50% stanu zerowego bez garaży - 10% do dn. **20.09.2026.** **Etap 3** – Wykonanie 100% stanu zerowego, wykonanie 50 % konstrukcji garaży 10% - do dn. **20.11.2026.** **Etap 4** – wykonanie 100 % konstrukcji garaży, wykonanie 50% stanu surowego - 10% do dn. **20.01.2027.** **Etap 5** - Wykonanie 90% stanu surowego 10% - do dn. **20.04.2027** **Etap 6** - wykonanie 100% stanu surowego, wykonanie dachu wraz z pokryciem, wstawienie stolarki okiennej w 70%, okablowanie elektryczne w 50%, wykonanie ścianek działowych w 50%, pionów sanitarnych w 50% - 10% - do dn. **20.06.2027.** **Etap 7**- Wstawienie stolarki okiennej w 100%, okablowanie elektryczne w 100%, wykonanie ścianek działowych w 100%, pionów sanitarnych w 100%, wykonanie tynków w 50% - 10% - do dn. **20.08.2027.** **Etap 8** – wykonanie tynków w 100%, instalacji wod-kan i CO w lokalach mieszkalnych w 50%, wykonanie podłoży pod posadzkę w 50%, okładzin klatek schodowych w 50%, wykonanie elewacji w 30% - 10% - do dn. **20.10.2027.** **Etap 9** – wykonanie instalacji wod-kan i CO w lokalach mieszkalnych w 100% wykonanie podłoży pod posadzkę w 100%, okładzin klatek schodowych w 100%, wykonanie balustrad, malowanie klatek schodowy, wykonanie elewacji i zagospodarowania terenu, wykonanie przyłączy zewnętrznych - 10%- do dn. **20.12.2027.**
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Jeżeli wobec uwarunkowań technologicznych nastąpi zmiana powierzchni Lokalu mieszkalnego do+/-2%, cena Lokalu mieszkalnego określona w § 5 ust.1 niniejszej Umowy nie ulegnie zmianie, zaś Nabywcy przysługuje uprawnienie do odstąpienia od Umowy w ciągu 30 (trzydziestu) dni od daty poinformowania go przez Dewelopera o zmianie powierzchni lokalu mieszkalnego. W razie zmiany stawki należnego podatku VAT od ceny bądź części ceny Lokalu mieszkalnego, nastąpi odpowiednia zmiana ceny brutto Lokalu mieszkalnego, a Nabywcy przysługuje uprawnienie do odstąpienia od Umowy w ciągu 30 (trzydziestu) dni od daty poinformowania go przez Dewelopera o zmianie ceny lokalu mieszkalnego. 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2021 roku, poz.1177) - Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy deweloperskiej: 1.Jeżeli niniejsza Umowa deweloperska nie zawiera elementów o których mowa w art. 35 ustawy, które to elementy zostały wymienione w prospekcie informacyjnym, stanowiącym integralną część niniejszej Umowy; Umowa deweloperska zawiera w szczególności: 1) określenie stron, miejsca i daty zawarcia umowy deweloperskiej; 2) cenę nabycia praw wynikających z umowy deweloperskiej; 3) informację o nieruchomości, na której ma być przeprowadzone przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne, obejmującą informację o powierzchni działki, stanie prawnym nieruchomości, w szczególności oznaczenie właściciela lub użytkownika wieczystego, istniejących na niej obciążeniach hipotecznych i służebnościach; 4) określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego, będącego przedmiotem umowy deweloperskiej, lub budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem tej umowy; 5) określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku; 6) określenie powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper; 7) termin przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej; 8) zobowiązanie nabywcy do spełnienia świadczenia pieniężnego wynikającego z umowy deweloperskiej; 9) wysokość, terminy i sposób dokonywania wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8; 10) informacje dotyczące: a) mieszkaniowego rachunku powierniczego, w szczególności nazwę banku, numer rachunku, zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku oraz informację o kosztach prowadzenia rachunku, b) naliczania i przekazywania składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny; 11) numer pozwolenia na budowę, oznaczenie organu, który je wydał, oraz informację, czy jest ostateczne lub czy zostało zaskarżone, albo numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ; 12) termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego; 13) określenie warunków odstąpienia od umowy deweloperskiej, o których mowa w art. 43, a także warunków zwrotu środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w razie skorzystania z tego prawa; 14) określenie wysokości odsetek i kar umownych dla stron umowy deweloperskiej, jeżeli strony to przewidziały; 15) wskazanie sposobu pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego; 16) oświadczenie nabywcy o odbiorze prospektu informacyjnego wraz z załącznikami i zapoznaniu się przez nabywcę z ich treścią oraz poinformowaniu nabywcy przez dewelopera o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z dokumentami, o których mowa w art. 26 ust. 1 i 2 Ustawy; 17) termin i sposób zawiadomienia nabywcy o odbiorze lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego oraz termin odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego; 18) informację o zgodzie lub zobowiązaniu do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy; 19) zobowiązanie dewelopera do wybudowania budynku oraz ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę albo przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienia ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych; 20) informację o zawarciu umowy rezerwacyjnej i wysokości opłaty rezerwacyjnej albo o braku takiej umowy. 2. W przypadku zmian, które zostały wprowadzone przez dewelopera w treści prospektu informacyjnego lub jego załącznikach w czasie między doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a zawarciem umowy deweloperskiej, w treści umowy deweloperskiej postanowienia wynikające z tych zmian podkreśla się wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny. 3. Zmiany w treści umowy deweloperskiej, o których mowa w ust. 2, wiążą nabywcę tylko wtedy, gdy wyraził zgodę na włączenie ich do treści umowy Umowy, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, zawierają w szczególności: 1) określenie stron, miejsca i daty zawarcia umowy; 2) cenę nabycia praw wynikających

	z umowy; 3) zobowiązanie dewelopera do: a) ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę albo b) przeniesienia na nabywcę własności lokalu mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu, albo c) przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienia ułamkowej części własności tej nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych; 4) zobowiązanie nabywcy do spełnienia świadczenia pieniężnego wynikającego z umowy; 5) termin przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy; 6) datę uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie – w przypadku umowy zawierającej zobowiązania, o których mowa w pkt 3 lit. a oraz b; 7) wskazanie dnia, z upływem którego minął termin na wniesienie sprzeciwu przez organ nadzoru budowlanego do zawiadomienia o zakończeniu budowy – w przypadku umowy zawierającej zobowiązanie, o którym mowa w pkt 3 lit. c; 8) datę wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu – w przypadku umowy zawierającej zobowiązanie, o którym mowa w pkt 3 lit. a oraz b; 9) datę ustanowienia odrębnej własności lokalu – w przypadku umowy zawierającej zobowiązanie, o którym mowa w pkt 3 lit. b; 10) odpowiednio postanowienia, o których mowa w art. 35 ust. 1 pkt 3–6, 9–18 i 20. 2. Ustawy. Do umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, stosuje się odpowiednio przepisy art. 35 ust. 2 i 3. 3. Ustawy. 2. Jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, które zostały wprowadzone przez Dewelopera w treści prospektu informacyjnego lub jego załącznikach w czasie między doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a zawarciem Umowy deweloperskiej, a które zostały ujęte w treści umowy deweloperskiej wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny; 3. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 powołanej Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej terminie wynikającym z tej umowy; 7. w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 powołanej Ustawy; 8. w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 powołanej Ustawy 9. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 powołanej Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie 10. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 powołanej Ustawy; 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 powołanej Ustawy; 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. W przypadkach o których mowa w § 10 ust.1 pkt.1-5 niniejszej Umowy, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od jej zawarcia W przypadku o którym mowa w § 10 ust.1 pkt.6 Umowy, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy deweloperskiej, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 dniowy termin na przeniesienie prawa odrębnej własności Lokalu mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. W przypadku o którym mowa w § 10 ust.1 pkt 7 Umowy, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 powołanej Ustawy. W przypadku o którym mowa w § 10 ust.1 pkt 8 Umowy, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku o którym mowa w § 10 ust.1 pkt 9 Umowy, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 powołanej Ustawy. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub w wysokości określonej w niniejszej

	Umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność przedmiotowego Lokalu mieszkalnego, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba, że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy deweloperskiej przez Dewelopera zgodnie z § 10 ust.3 i 4 niniejszej Umowy deweloperskiej Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez nabywcę lub dewelopera, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na OMRP w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu skutecznego oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów wraz z potwierdzeniem doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie. Oświadczenie woli o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. W przypadku rozwiązania Umowy deweloperskiej Deweloper i Nabywca przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne w nominalnej wysokości. Postanowienia § 10 ust. 6 pkt 1 Umowy Bank stosuje odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 Prawa upadłościowego lub przez zarządcę na podstawie art. 298 Prawa restrukturyzacyjnego. W przypadku skutecznego odstąpienia przez którąkolwiek ze stron od Umowy deweloperskiej, Deweloper zobowiązuje się zwrócić w nominalnej wysokości Nabywcy na rachunek wskazany przez niego wszelkie środki wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, a wypłacone z tego rachunku przez Bank Deweloperowi, w terminie 30 dni – od dnia skutecznego odstąpienia od niniejszej Umowy przez którąkolwiek ze stron, z zastrzeżeniem że Deweloperowi przysługuje prawo zatrzymania wszelkich środków wpłaconych przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, a wypłaconych z tego rachunku przez Bank Deweloperowi, do czasu złożenia przez Nabywcę oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej o przeniesienie własności nieruchomości. Jeżeli wobec uwarunkowań technologicznych nastąpi zmiana powierzchni Lokalu mieszkalnego do+/-2%, cena Lokalu mieszkalnego określona w § 5 ust.1 niniejszej Umowy nie ulegnie zmianie, zaś Nabywcy przysługuje uprawnienie do odstąpienia od Umowy w ciągu 30 (trzydziestu) dni od daty poinformowania go przez Dewelopera o zmianie powierzchni lokalu mieszkalnego. W razie zmiany stawki należnego podatku VAT od ceny bądź części ceny Lokalu mieszkalnego, nastąpi odpowiednia zmiana ceny brutto Lokalu mieszkalnego, a Nabywcy przysługuje uprawnienie do odstąpienia od Umowy w ciągu 30 (trzydziestu) dni od daty poinformowania go przez Dewelopera o zmianie ceny lokalu mieszkalnego. 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	

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

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

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

- Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Warmińsko – Mazurskim Banku Spółdzielczym z siedzibą w Piszu**, 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: **Warmińsko – Mazurski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Piszu** – 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,

Warmińsko – Mazurski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Piszu 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 zamieszczona 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 2022 r. poz 2324, z późn. zm.)
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 podziału do korzystania z ogródków oraz tarasów przylegających do lokali mieszkalnych zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym.
- Deweloper zastrzega sobie prawo ustanowienia podziału do korzystania z miejsc postojowych i boksów rowerowych.
- Deweloper zastrzega sobie prawo ustanowienia podziału do korzystania, polegającego na prawie do umieszczenia urządzeń klimatyzacyjnych.
- Deweloper zastrzega sobie prawo do ustanowienia na przedmiotowej Nieruchomości ograniczonych praw rzeczowych, to jest służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstw zajmujących się budową i eksploatacją sieci, węzłów i przyłączy, w szczególności: elektrycznych, wodociągowych, gazowniczych i teleinformatycznych (wykonanie, konserwacja i naprawa).
- Deweloper zastrzega sobie prawi do ustanowienia na Nieruchomości ograniczonych praw rzeczowych – nieodpłatnych służebności przejścia i przejazdu wszelkimi ciągami pieszo-jezdnymi na rzecz każdoczesnych właścicieli działek sąsiednich.
- W wypadku realizacji przez Dewelopera kolejnych inwestycji na działkach sąsiednich, Deweloper zastrzega sobie prawo obciążenia nieruchomości służebnością na czas realizacji inwestycji polegającą na prawie wejścia na nieruchomość wspólną w zakresie niezbędnym dla realizacji nowej inwestycji, w szczególności: ustanowienia nieodpłatnej służebności gruntowej polegającej na prawie zajęcia pasa gruntu o szerokości 1 m na czas trwania budowy oraz na prawie zakazu stawiania ogrodzeń trwałych lub tymczasowych pomiędzy nieruchomością obciążoną a nieruchomością władnącą.
- Deweloper zastrzega sobie prawo do obciążenia Nieruchomości dodatkowymi hipotekami rzecz Banków kredytujących inwestycję, zaś w przypadku ustanowienia hipotek Deweloper zobowiązuje się niezwłocznie dostarczyć Nabywcy zgodę Banku na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę.