

**PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
„LESZCZYNOWA 12”**



ZADANIE INWESTYCYJNE 2 – BUDYNEK NA DZIAŁCE 176/2 LOKALE NR 1 I 2

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 27.06.2025 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	AJL INVEST SP. Z O.O. KRS NR: 0000960966	
Adres	82-300 ELBLĄG, UL. MACIEJA KALENKIEWICZA 7/27	
Nr NIP i REGON	NIP: 5783153164	REGON: 521496800
Numer telefonu	0048 533 123 689	
Adres poczty elektronicznej	biuro@ajlinvest.pl	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	www.ajlinvest.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	BRAK
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	ELBLĄG UL. LESZCZYNOWA 12, DZIAŁKA NR. 176/2, OBRĘB 0029, GMINA ELBLĄG	
Numer księgi wieczystej	EL1E/00032976/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	-	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	1. TARTAK LIGORA OKOŁO 110M 2. GOSPODARSTWO OGRODNICZE OKOŁO 100M 3. FIRMA REKLAMOWA OKOŁO 200M 4. SERWIS KLIMATYZACJI OKOŁO 200M 5. PRZYSTANEK AUTOBUSOWY OKOŁO 130M 6. OŚRODEK SZKOLENIA SPAWACZY OKOŁO 400M 7. SERWIS AGD OKOŁO 470M 8. FABRYKA MEBLI OKOŁO 560M 9. AUTO SERWIS OKOŁO 900M 10. CIEK WODNY OKOŁO 200M 11. OBSZAR LEŚNY OKOŁO 350M	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	PLAN OGÓLNY GMINY	UCHWAŁA NR XXXVI/1005/2024 RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU z dnia 14 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego Gminy Miasto Elbląg https://bip.elblag.eu/artukul/247/3988/uchwala-o-przystapieniu-do-sporzadzania-planu-ogolnego-gminy-miasto-elblag)
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XXVII/805/2022 RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU z dnia 3 listopada 2022 r. w sprawie studium uwarunkowań i

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

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

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

		kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Elbląg (https://bip.elblag.eu/artykul/311/3457/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XV/310/2008 RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Dąbrowa część I (https://bip.elblag.eu/artykul/313/3508/017-mpzp-osiedla-dabrowa-czesc-i)
	Miejscowy plan odbudowy	BRAK
	Inne ⁴	-
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN, MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem, w miejscach wskazanych, zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	BRAK
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Powierzchnia zabudowana nie może być większa niż 20 % powierzchni działki budowlanej nie większej niż 2000 m ² oraz nie większa niż 10 % powierzchni działki budowlanej większej niż 2000m ² .
	Maksymalna wysokość zabudowy	a) wysokość budynków nie może być większa niż 11,0 m, przy poziomie posadowienia parteru budynku na wysokości nie większej niż 0,9 m od najwyższego poziomu terenu przy budynku, b) dopuszcza się przekroczenie przyjętej w projekcie budowlanym górnej krawędzi kalenicy głównej budynku przez wyloty przewodów kominowych oraz akcenty architektoniczne,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 60%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	miejsca postojowe na potrzeby osób zamieszkałych w granicach jednostek planu, w ilości min. 2 miejsce postojowe / 1 mieszkanie, należy zapewnić w granicach własnej działki budowlanej,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) obszar objęty planem znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej gdzie obowiązują: a) zakazy wynikające z Rozporządzenia Nr 8 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 stycznia 2007 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej (Dz. U. woj. warmińsko-mazurskiego Nr 20, poz. 505),

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK
- 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 Pomnik 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.

	b) zalecenia wynikające z Rozporządzeniu Nr 1 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 31 stycznia 2007 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej (Dz.U. woj. warmińsko-mazurskiego Nr 16, poz. 344), 2) jednostki planu znajdują się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga ustanowionej decyzją Wojewody Elbląskiego nr OŚ-VI/7226/12/90 z dnia 03.07.1990 r. w związku z czym nie dopuszcza się: - składowania stałych odpadów komunalnych i przemysłowych, - zakładania cmentarzy, - lokalizacji zakładów przemysłowych i ferm hodowlanych, - budowy zbiorników do magazynowania produktów ropopochodnych i substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu, - budowy szczelnych zbiorników na ścieki w odległości mniejszej niż 50 m od każdej studni ujęcia wody dla miasta Elbląga, 3) zabudowa jednostek powinna umożliwiać zachowanie cennych przyrodniczo elementów roślinności występujących w granicach jednostek, 4) w odległości mniejszej niż 20 m od granicy lasu nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem: obiektów gospodarki leśnej, obiektów służących obsłudze tras turystycznych, sieci i urządzeń technicznych, elementów układu drogowego, ogrodzeń, elementów urządzania terenu, 5) na terenach o spadkach większych niż 20o nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem budowli ochronnych przed erozją, 6) wprowadza się nakaz rekultywacji wszystkich (legalnych i nielegalnych) wysypisk odpadów, 7) do rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych nie dopuszcza się wykorzystywania odpadów przemysłowych, 8) ustala się zakaz budowy wszelkich wolno stojących tablic, masztów oraz stacji bazowych telefonii komórkowej, nadajników telewizyjnych i radiowych oraz konstrukcji reklamowych i propagandowych.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	BRAK
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Obowiązują zasady określone w §6, §10 ust. G, §11, §13 ust. F, §14, §21 ust. G „Karty ustaleń dla jednostek planu..”.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	BRAK
Warunki szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- miejsca postojowe na potrzeby osób zamieszkałych w granicach jednostek planu, w ilości min. 2 miejsce postojowe / 1 mieszkanie, należy zapewnić w granicach własnej działki budowlanej,

		- miejsca postojowe na potrzeby funkcji usługowej, w ilości min. 10 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe) należy zapewnić w granicach własnej działki budowlanej,
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- każdą z działek budowlanych należy wyposażyć co najmniej w instalacje wodociągową, elektroenergetyczną włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część, - nie dopuszcza się odprowadzania ścieków i wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, - budowy szczelnych zbiorników na ścieki nie dopuszcza się w odległości mniejszej niż 50 m od każdej studni ujęcia wody dla miasta Elbląga, - ścieki sanitarne należy odprowadzić do kanalizacji sanitarnej zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych dla aglomeracji Elbląg, - wody opadowe z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy odprowadzać do gruntu na terenie poszczególnych działek budowlanych, w sposób nienaruszający interesu osób trzecich, - dla przygotowania ciepłej wody użytkowej, na potrzeby grzewcze oraz bytowe dopuszcza się stosowanie wyłącznie nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, - odpady stałe winny być gromadzone w pojemnikach do tego przystosowanych, a następnie wywożone taborem technologicznym na wysypisko wskazane przez Gminę,
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	UCHWAŁA NR XV/310/2008 RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Dąbrowa część I (https://bip.elblag.eu/arttykul/313/3508/017-mpzp-osiedla-dabrowa-czesc-i)	
	Przeznaczenie terenu	A4 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej A5 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B1 MN,MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B2 MN,MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B3 MN,MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B4 MN,MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C1MNP - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych 05-4 KDW – tereny dróg wewnętrznych oraz pasów technicznych F3-6K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja 01-1 KDG – tereny dróg publicznych oraz pasów

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

		technicznych – grogi główne
	Maksymalna intensywność zabudowy	BRAK
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK
	Maksymalna wysokość zabudowy	a) wysokość budynków nie może być większa niż 11,0 m, przy poziomie posadowienia parteru budynku na wysokości nie większej niż 0,9 m od najwyższego poziomu terenu przy budynku, b) dopuszcza się przekroczenie przyjętej w projekcie budowlanym górnej krawędzi kalenicy głównej budynku przez wyloty przewodów kominowych oraz akcenty architektoniczne,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	A4 MN / A5 MN / B1 MN, MNU / B2 MN, MNU / B3 MN, MNU / B4 MN, MNU - Powierzchnia zabudowana nie może być większa niż 20 % powierzchni działki budowlanej nie większej niż 2000 m ² oraz nie większa niż 10 % powierzchni działki budowlanej większej niż 2000m ² . C1 MNP - Powierzchnia zabudowana nie może być większa niż 30 % powierzchni działki budowlanej.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- miejsca postojowe na potrzeby osób zamieszkałych w granicach jednostek planu, w ilości min. 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie, należy zapewnić w granicach własnej działki budowlanej, - miejsca postojowe na potrzeby funkcji usługowej, w ilości min. 10 miejsc postojowych / 1000 m ² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe) należy zapewnić w granicach własnej działki budowlanej,
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: NIE DOTYCZY	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	-
	forma architektoniczna	-
	usytuowanie linii zabudowy	-
	intensywność wykorzystania terenu	-
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	Nadziemna intensywność zabudowy	-
	Wysokość zabudowy	-
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W PROMIENIU 1 KM OD PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO MPZP PRZEWIDUJE: -ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ -USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE -USŁUGI O FUNKCJI HANDLU DETALICZNEGO, GASTRONOMII, ADMINISTRACJI, ZDROWIA, NAUKI I KULTURY. -BUDOWĘ ORAZ ROZBUDOWĘ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (ELEKTROENERGETYKA, WODOCIĄGI, KANALIZACJA, DROGI, ŚCIEŻKI PIESZO- JEZDNE)
	decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK
	decyzje wydaje Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK
	miejscowych planach odbudowy	BRAK
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK
	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	Planowane jest wykonanie zadania pn. „Budowa ciągu pieszo-rowerowego w ciągu DW nr 504 ul. Królewiecka” przez Departamentt Dróg Urzędu Miejskiego w Elblągu

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<i>BRAK</i>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	<i>BRAK</i>
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	<i>BRAK</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	<i>BRAK</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<i>BRAK</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	<i>BRAK</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	<i>BRAK</i>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	<i>BRAK</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<i>BRAK</i>
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak *	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak *	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	nie *
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	DECYZJA NR 228/2024 WYDANA PRZEZ PREZYDENT MIASTA ELBLĄG	
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 2020r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11,234,282 i 784) oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	

* Niepotrzebne skreślić

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	PLANOWANY TERMIN ROZPOCZĘCIA PRAC BUDOWLANYCH 06.2025 PLANOWANY TERMIN ZAKOŃCZENIA PRAC BUDOWLANYCH 30.09.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	1
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	NIE DOTYCZY
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnię użytkową lokalu obliczono zgodnie z aktualną normą PN-ISO 9836	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	-ŚRODKI WŁASNE 30% -WPŁATY OD NABYWCÓW LUB KREDYT BANKOWY 70% Udział źródeł finansowania uzależniony jest od realizacji planu sprzedaży oraz terminowości wpłat otrzymywanych od klientów.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	BRAK
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	Zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym art. 7. ust. 1-5, art. 8. ust. 1-3, art. 10 ust. 1-3, art. 11 ust. 1 i 2. Deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego albo zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej mieszkaniowym rachunkiem powierniczym, dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego. Deweloper jest zobowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej w ramach tego przedsięwzięcia. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej	

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

* Niepotrzebne skreślić.

	umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazywane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku, gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa wyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzednim. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Wpłaty pochodzące od Nabywcy zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, o którym mowa wyżej w pkt 1) niniejszego ustępu bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego; w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego/, określonego w jego harmonogramie, bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia własności, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca; Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa powyżej, zgodnie z art. 17 Ustawy. Koszty kontroli, o której mowa wyżej ponosi Deweloper Koszty prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<i>BRAK</i>
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP I – 25 % Termin realizacji do dnia 27.06.2025 r. Koszt zakupu działki, geologia gruntu, przygotowanie koncepcji budynków, zakup oraz adaptacja projektu budowlanego i uzyskanie pozwolenia na budowę, przygotowanie wizualizacji budynków. ETAP II – 20% Termin realizacji do dnia 30.09.2025 r. Stan zerowy, prace ziemne, ławy i stopy fundamentowe, izolacje, poziomy kanalizacyjne. ETAP III – 25% Termin realizacji do dnia 31.12.2025 r. Stan surowy otwarty bez ścian działowych GK, więźba dachowa bez pokrycia dachówką. ETAP IV – 20% Termin realizacji do dnia 30.06.2026 r. Stan surowy zamknięty, instalacje wewnętrzne. ETAP V – 10% Termin realizacji do dnia 30.09.2026 r. Stan deweloperski, prace wykończeniowe oraz zagospodarowanie terenu. Zakończenie robót budowlanych oraz odbiory PINB.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper upoważniony jest do zmiany ustalonej w umowie deweloperskiej ceny sprzedaży 1m², tylko w przypadku zmiany stawki podatku VAT, jeżeli zmiana taka nastąpi po podpisaniu umowy deweloperskiej. Jeżeli zmiana ta spowoduje podwyższenie ceny, Nabywca będzie mógł odstąpić od umowy deweloperskiej. Nabywca może wykonać poprzez złożenie oświadczenia w terminie 14 dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o wejściu w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) lub zmianie powierzchni użytkowej W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy planowaną powierzchnią lokalu mieszkalnego,

	wynikającą z dokumentacji projektowej a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po jego wybudowaniu, cena brutto lokalu mieszkalnego ulegnie stosownej zmianie – zgodnie z treścią umowy deweloperskiej.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART.2 UST.1 PKT 2,3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Prawo odstąpienia od niniejszej umowy przysługuje Nabywcy w przypadkach wyżej wymienionych oraz: a) jeżeli przedmiotowa umowa nie zawiera elementów, o których mowa w przepisie art. 35 ustawy deweloperskiej, b) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do niego, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej, c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, d) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do niego, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, nie są zgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy, e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, f) w przypadku niedotrzymania terminu przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, g) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej, h) 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 deweloperskiej, i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej przedmiotowego lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej, k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej, l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. prawo upadłościowe. 2. W przypadkach opisanych w ust. 1 pkt a)-e) niniejszego paragrafu, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 3. Oświadczenie o odstąpieniu od niniejszej umowy wymaga zachowania formy pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i powinno być wysłane listem poleconym na adres drugiej Strony wskazany w tej umowie. 4. W przypadku opisanym w ust. 1 pkt f) niniejszego paragrafu, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy (studwudziestodniowy) termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu są uprawnieni do odstąpienia od tej umowy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt g) niniejszego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej, 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt h) niniejszego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. 7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt i) niniejszego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o której mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej. 8. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 9. Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadkach określonych w tejże umowie oraz w: a) przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonym w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Nabywcy stosownego wezwania do zapłaty, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, b) przypadku niestawienie się Nabywcy do odbioru przedmiotowego lokalu lub do

	podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności przedmiotowego lokalu, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie c najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej,
10.	W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia od niniejszej umowy z przyczyn określonych niniejszej umowie Nabywca wyrazi zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności przedmiotu umowy. Oświadczenie należy złożyć w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Brak takiej zgody stanowi podstawę do naliczenia kary umownej w wysokości 0,01% (jedna setna procent) za każdy dzień zwłoki od ceny brutto przedmiotu umowy liczonych od 21 (dwudziestego pierwszego) dnia od wysłania oświadczenia o odstąpieniu przez Dewelopera od niniejszej umowy.
11.	W przypadku wykonania prawa odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej umowy w sytuacjach określonych w ust. 10 niniejszego paragrafu, zwrot środków finansowych wpłaconych przez Nabywcę na rzecz Dewelopera nastąpi w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty doręczenia Nabywcy na piśmie oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej umowy, pomniejszonych o koszty poniesionych przez Dewelopera wpłat na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, wartość robót dodatkowych lub zamiennych wykonanych na zlecenie Nabywcy, w tym także wartość robót niezbędnych do przywrócenia lokalu do stanu pierwotnego przewidzianego w projekcie oraz wysokość kwot niezapłaconych kosztów administrowania i eksploatacji, które Nabywca zobowiązany będzie ponosić zgodnie z niniejszą umową naliczonych do dnia faktycznego opuszczenia Lokalu. Nabywca zobowiązany jest potwierdzić odbiór faktur korygujących przez złożenie podpisu na kopii faktur korygujących wraz z datą ich otrzymania oraz do niezwłocznego dostarczenia Deweloperowi wszystkich podpisanych faktur korygujących wystawionych przez Dewelopera.
12.	Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności przedmiotowego lokalu i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Zasada, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, dotyczy wszystkich przypadków, w których - zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy lub obowiązującymi przepisami prawa – Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy i z uprawnienia tego skorzysta.
13.	W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera w przypadkach określonych w ust. 10 tego paragrafu, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności przedmiotowego lokalu i doręczyć Deweloperowi złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi oświadczenie zawierające powyższą zgodę, a to w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, także we wszystkich innych przypadkach, w których - zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy lub obowiązującymi przepisami prawa – Deweloper będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy i z uprawnienia tego skorzysta. -
14.	W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron, Deweloper zwraca kwoty na rachunek bankowy Nabywcy/Nabywców, w terminie 30 (trzydziestu) dni: a) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę/Nabywców - od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy/Nabywców o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia ujawnionego w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości, b) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera - od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy/Nabywców, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia ujawnionego w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości, chyba że postanowienia niniejszej umowy stanowią inaczej.
15.	Nabywca oświadcza, że wszelkie kwoty należne jemu od Dewelopera zgodnie z umową (w tym w szczególności należne w związku z odstąpieniem od umowy przez którąkolwiek ze Stron) powinny być wpłacane przelewem na wskazany rachunek bankowy należący do o numerze Nabywca zobowiązuje się do informowania banku „Bank Spółdzielczy w Brodnicy” z siedzibą w Brodnicy jako banku prowadzącego rachunek powierniczy, o każdej zmianie danych dotyczących rachunku bankowego Nabywcy, poprzez: złożenie Bankowi oświadczenia w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub osobiście, podczas wizyty w Banku, w takim wypadku załącznikiem do oświadczenia będzie kserokopia umowy deweloperskiej (wraz ze wszystkimi jej zmianami).
16.	W przypadku odstąpienia od umowy zwrot przedmiotu umowy nastąpi na podstawie

	protokołu zwrotnego w terminie 14 (czternastu) dni od wykonania prawa odstąpienia. 17. Jeżeli zwrot przedmiotu umowy nie nastąpi w terminie wskazanym w pkt 14 niniejszego paragrafu Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty kwoty w wysokości 200,00 zł (dwieście złotych) plus podatek VAT w odpowiedniej stawce, o ile będzie należny, za każdy dzień bezumownego korzystania z przedmiotu umowy, licząc od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy. 18. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, zwrócić Nabywcy środki wypłacone przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej 19. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające Nabywcy środki pieniężne pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. Powyższe stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. — Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. — Prawo restrukturyzacyjne. W Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 ustawy deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy deweloperskiej i dacie dokonania zwrotu tych środków.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

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

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

Deweloper informuje, że:

a. na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego nie istnieje obciążenie hipoteczne nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, a zatem nie jest wymagana zgoda banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę;

b. w przypadku ustanowienia przez bank finansujący przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera, zabezpieczenia kredytu na hipoteczności nieruchomościach, na których jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub ich część - bank wystawi oświadczenie o wyrażeniu zgody na bezciążarowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego/lokalu użytkowego wraz z przynależnym do przedmiotowego lokalu udziałem w gruncie i częściach wspólnych budynku z księgi wieczystej i przeniesienie jego własności, po dokonaniu wpłaty całej kwoty wynikającej z zawartej pomiędzy Stronami umowy deweloperskiej/umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1, na wskazany rachunek bankowy.

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.

Deweloper informuje, że po uprzednim umówieniu, istnieje możliwość zapoznania się z:

- 1) *aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;*
- 2) *aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;*
- 3) *pozwoleniem na budowę;*
- 4) *sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,*
- 5) *projektem budowlanym.*

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec „Bank Spółdzielczy w Brodnicy”,
- 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,

– Bank Spółdzielczy w Brodnicy korzysta także z następujących znaków towarowych: „Logo Banku Spółdzielczego w Brodnicy”

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.