

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO POD NAZWĄ „SASANKA MIODOWA”



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	LNP Sp z o.o.	
Adres	Ul. Miła 27B, Ciechanów, 06-400	
Nr NIP i REGON	5662028632	389634045
Nr telefonu	730 815 350	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@grupalnp.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.lnpdeweloper.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

LNP sp z o.o. to firma deweloperska specjalizująca się w realizacji inwestycji mieszkaniowych, obejmujących zabudowę jednorodzinną w formie lokali mieszkalnych w budynkach jednorodzinnych dwulokalowych. Spółka konsekwentnie realizuje projekty zorientowane na wysoką jakość wykonania, funkcjonalność oraz atrakcyjną lokalizację.

Dotychczas deweloper zrealizował dwa osiedla mieszkaniowe. Pierwsza inwestycja obejmowała 10 lokali mieszkalnych i została pomyślnie zakończona oraz oddana do użytkowania w ubiegłym roku. Całość inwestycji została sprzedana jeszcze na etapie realizacji, co potwierdza duże zainteresowanie ofertą oraz skuteczność działań sprzedażowych dewelopera.

Druga inwestycja, obejmująca 6 lokali mieszkalnych, podobnie jak w przypadku pierwszego osiedla, wszystkie lokale zostały sprzedane w trakcie realizacji inwestycji.

Zrealizowane projekty stanowią potwierdzenie zdolności dewelopera do skutecznego planowania, finansowania, realizacji oraz komercjalizacji inwestycji mieszkaniowych, a także potwierdzają jego doświadczenie w prowadzeniu projektów deweloperskich od etapu przygotowania do finalnego przekazania lokali nabywcom.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie w tym ostatnie)

Adres	ul. Ciechanowska 18, Władysławowo, Mazowieckie
Data rozpoczęcia	10.03.2024
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30.08.2025
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzono/nie prowadzi się przeciwko deweloperowi postępowań egzekucyjnych na kwotę powyżej 100.000,00 zł.

Adres	ul. Krucza 7A,B,C, Ciechanów, Mazowieckie
Data rozpoczęcia	04.03.2025
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	29.04.2026
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzono/nie prowadzi się przeciwko deweloperowi postępowań egzekucyjnych na kwotę powyżej 100.000,00 zł.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego (jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie)	Działki o numerach 262/16 i 262/17 znajdujące się w obrębie ewidencyjnym PRZASNYSZ 1, PRZASNYSZ – MIASTO (142201_1.0001.262/16, 142201_1.0001.262/17)
Nr księgi wieczystej	OS1P/00067775/2
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 W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W otoczeniu do 1km od inwestycji znajduje się rozwinięta infrastruktura społeczna, handlowa oraz usługowa, zapewniająca dogodny dostęp do usług niezbędnych do codziennego funkcjonowania mieszkańców. 1. Placówki edukacyjne • Szkoła Podstawowa nr 2 im. Henryka Sienkiewicza • Szkoła Podstawowa nr 3 w Przasnyszu • Bajkowe Przedszkole • Niepubliczne Przedszkole Daltońskie SKRZAT • Miejskie Przedszkole Nr 1 • Szkoła Muzyczna Bliskość szkół i przedszkoli zapewnia dogodny dostęp do edukacji dla dzieci w różnym wieku. 2. Obiekty handlowe i usługowe • Żabka • Biedronka • Lewiatan • Stokrotka • Zakłady Mięsne Warmia sklep firmowy W pobliżu inwestycji znajdują się liczne sklepy spożywcze oraz punkty handlowe, umożliwiające wygodne zaopatrzenie w artykuły codziennego użytku. 3. Opieka zdrowotna • Przychodnia Świerczewo • Szpital w Przasnyszu • Gabinet Stomatologiczny Sylwia Weis-Ostrychacz • Kosmetologia estetyczna Rederma

	Dostęp do placówek medycznych w niewielkiej odległości zapewnia szybkie i wygodne korzystanie z podstawowej opieki zdrowotnej. 4. Inne obiekty infrastruktury lokalnej W promieniu do 1 km od inwestycji znajdują się również: • punkty usługowe i handlowe, • komisariat policji • urząd skarbowy • apteki i sklepy specjalistyczne, • placówki edukacyjne i opiekuńcze,	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA Nr VIII/49/2024 RADY MIEJSKIEJ W PRZASNYSZU z dnia 28 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Przasnysz Plan w realizacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR LIII/429/2018 RADY MIEJSKIEJ W PRZASNYSZU z dnia 27 września 2018 r. "PÓLNOC III"
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	Przeznaczenie terenu	a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) uzupełniające – zieleń, infrastruktura techniczna, usługi nieuciążliwe;
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 Minimalna intensywność zabudowy: 0,01
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	do 10,0 m, przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych do 6,0 m,

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	a) tereny funkcjonalne położone są poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa, b) zakaz realizacji usług uciążliwych, c) tereny funkcjonalne położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na terenach MN (w tym MN15) nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania obszarów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony zabytków
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Tereny górnicze Nie występują. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią Nie występują. Obszary osuwania się mas ziemnych Nie występują. Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP nr 215 – Subniecka Warszawska) Teren MN15 znajduje się w granicach GZWP nr 215, co oznacza obowiązek: - ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem, - odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, - zakazu zanieczyszczania gruntu i wód.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna terenu Teren MN15 posiada dostęp do dróg publicznych klasy drogi dojazdowej: KDD11

		• KDD13 • KDD15 Zjazd na działkę powinien być realizowany z jednej z ww. dróg, zgodnie z przepisami o drogach publicznych. Wymagana liczba miejsc parkingowych • Minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie • Miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach własnej działki budowlanej Forma realizacji: • parking naziemny, • garaż wolnostojący, • garaż w bryle budynku mieszkalnego. Nie określono obowiązku wydzielania miejsc dla osób z kartą parkingową (dla zabudowy jednorodzinnej). Dodatkowe zasady powiązane z komunikacją • Minimalna szerokość frontu działki: 12 m • Kąt położenia granic działki względem pasa drogowego: 60°–130° • Minimalna powierzchnia działki: 500 m²
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN15 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD11, KDD13 i KDD15, b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm, c) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej, minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm, d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych, e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie, f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych (własna kotłownia); g) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa dotyczącymi utrzymania czystości i porządku, h) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, i) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej, j) w stosunku do terenów występowania podziemnej sieci drenarskiej występującej w obszarze objętym planem miejscowym ustala się: – w związku z odbiorem wody z przyległych gruntów, należy zapewnić swobodny odbiór wody ze zdrenowanego terenu umożliwiający dotychczasowe funkcjonowanie systemu drenarskiego,

		– dopuszcza się przebudowę systemu urządzeń melioracji szczegółowych, – przebudowa, odbudowa, likwidacja lub rozbiórka urządzeń wodnych zgodnie z przepisami prawa, – zakaz wprowadzania odpadów, ścieków i innych zanieczyszczeń do urządzeń melioracji;
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	Przeznaczenie terenu	W bezpośrednim otoczeniu inwestycji, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dominują tereny oznaczone symbolem MN15, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W odległości do 100 m od granicy terenu inwestycji znajdują się również obszary, dla których przewiduje się możliwość wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Na dzień sporządzania niniejszego prospektu szczegółowe ustalenia w tym zakresie, pozostają w trakcie opracowywania i nie są ostatecznie określone. Z uwagi na powyższe, przyszły sposób zagospodarowania tych terenów może ulec zmianie w zależności od przyjętych rozwiązań planistycznych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	szczegółowe ustalenia w tym zakresie, pozostają w trakcie opracowywania i nie są ostatecznie określone
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	j.w.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	j.w.
	Maksymalna wysokość zabudowy	j.w.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	j.w.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	j.w.
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim (w przypadku braku miejscowego planu	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy

zagospodarowania przestrzennego)	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 zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 km od nieruchomości nie jest planowana budowa linii szynowych oraz budowa inwestycji komunalnych, w szczególności oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk i cmentarzy.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowaniem terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenie decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak

	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie centralnego portu komunikacyjnego	Brak
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU	
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Nr. 111/2026 z dnia 09.04.2026 oraz 114/2026 z dnia 10.04.2026 Pozwolenie wydane przez Starostę Przasnysza
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.	Nie dotyczy

poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinne	20.12.2026. Zgodnie z harmonogramem, załącznik nr 4	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	05.05.2026 – 30.12.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	2
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Min. 3m
Sposób pomiaru powierzchni, lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinne	Pomiar powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego powinien być dokonywany z uwzględnieniem zasad określonych w najnowszym wydaniu normy PN-ISO 9836:2022-07 „Właściwości użytkowe w budownictwie – określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 25% Kredyt - 75%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Kredyt bankowy – 75 % w następującej instytucji finansowej – Bank Spółdzielczy w Ostrowi Mazowieckiej, 07-300 Ostrow Mazowiecka, ul. 3 Maja 32, zarejestrowany w Sądzie Rejonowym w Białymstoku XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Rejestr Przedsiębiorców nr 0000087012, NIP: 759-000-27-35, REGON: 000508690

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	- bank prowadzący przedmiotowy mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy jak również na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach,----- -- - wpłaty pochodzące od Nabywców zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym o którym mowa powyżej, będą wypłacane na rzecz Dewelopera po zakończeniu każdego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z harmonogramem opisanym w prospekcie informacyjnym (załącznik nr 4) - środki zgromadzone na otwartym rachunku powierniczym bank wypłaca deweloperowi dopiero po stwierdzeniu przez inspektora budowlanego banku zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wypłaty z banku dokonywane są sukcesywnie po zakończeniu każdego z etapów. - bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. - w zakresie kontroli, bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji - kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, o której mowa w ust. 3, bank wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy o której mowa w art.2 ust. 1 lub ust. 2 lub 4, w stanie wolnym od obciążeń praw i roszczeń osób trzecich z wyjątkiem obciążeń na które wyraził zgodę nabywca - prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów,----- -- - deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji wyżej opisanego przedsięwzięcia deweloperskiego dla którego prowadzony jest ten rachunek, ----- - koszty, opłaty i prowizje związane z prowadzeniem otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera;----- --	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Ostrowi Mazowieckiej, 07-300 Ostrów Mazowiecka, ul. 3 Maja 32, zarejestrowany w Sądzie Rejonowym w Białymstoku XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach		

Harmonogram Etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego "Sasanka Miodowa"			
Etap	Zakres robót	Termin wykonania	Wartość [%]
1	Zakup gruntu, prace projektowe, ogrodzenie i rozpoczęcie budowy	2026-05-07	20%
2	Prace geodezyjne i roboty ziemne Zbrojenie Instalacje wod-kan w fundamentach Podłoga na gruncie Ściany fundamentowe Izolacja fundamentów	2026-05-21	25%
3	Ściany zewnętrzne i kominy (parter) Schody żelbetowe Strop międzykondygnacyjny Ściany zewnętrzne oraz działowe i kominy (piętro) Wieżba dachowa Ściany działowe Pokrycie dachu	2026-07-31	25%
4	Stolarka okienna i drzwiowa Wewnętrzne instalacje wod-kan Wewnętrzne instalacje elektryczne Tynki wewnętrzne Wykończenie elewacji	2026-10-01	20%
5	Instalacje C.O. Posadzka betonowa Ocieplenie dachu Sufit nad piętrem Brama garaż PZT - przyłącza wod-kan-el PZT - finalne utwardzenie, ogrodzenie	2026-12-20	10%

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Wzrost ceny jest możliwy w razie wzrostu podatku VAT - i w takiej sytuacji Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie czternastu dni od dnia zawiadomienia go o zmianie ceny przy czym odstąpienie wymaga formy pisemnej, a dla swej skuteczności musi zawierać zgodę w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej, w przypadku obniżenia podatku VAT na dzień powstania obowiązku podatkowego, cena brutto lokalu ulegnie odpowiedniemu obniżeniu
---	--

WARUNKI ODSZKODOWANIA 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 OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej	Zgodnie z Art. 43. 1. Ustawy Deweloperskiej z dnia 20 maja 2021 r. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 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 albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 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; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w
--	--

	formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
--	--

INNE INFORMACJE

Informacja o:

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

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

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

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

innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Ostrowi Mazowieckiej, 07-300 Ostrów Mazowiecka, ul. 3 Maja 32, , prowadzącym otwarty 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczy w Ostrowi Mazowieckiej, 07-300 Ostrów Mazowiecka, ul. 3 Maja 32,
- 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, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro, podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

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

III. 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 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

IV. 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.

Informacja o możliwości zapoznania się w biurze sprzedaży zlokalizowanego w Ciechanowie, przy ul. Plac Kościuszki 13 lokal nr 5 przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) projektem architektoniczno – budowlanym;
- 5) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie 2 lata