

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Jerzy Tanajewski BUDEXTAN Przedsiębiorstwo Budowlane Osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą nr wpisu ewidencyjnego : 565	
Adres	Marcinkowo 156, 11-700 Mrągowo, gm. Mrągowo, woj. warmińsko - mazurskie	
Numer NIP REGON	NIP 845 100 01 99	REGON 790156658
Numer telefonu	89 741 32 92 +48 603 185 999	
Adres poczty elektronicznej	biuro@budextan.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.budextan.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	11-700 Mrągowo, ul. Mrongowiusza 2

Data rozpoczęcia	02.12.2019r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.02.2021r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	11-730 Mikołajki, ul. Łąkowa 4
Data rozpoczęcia	15.06.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.09.2023r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	11-700 Mrągowo, Miejski Las 14
Data rozpoczęcia	17.08.2023r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.07.2025r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	ul. Olsztyńska, 11-700 Mrągowo dz. nr ewidencyjny 114/4, 114/28 obręb 03 Miasto Mrągowo
Numer księgi wieczystej	OL1M/00040612/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK

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

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⁾	Budynek mieszkalny wielorodzinny B-03 zlokalizowany na części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki 114/4 zaznaczonej na szkicowym projekcie podziału nieruchomości literą C, o obszarze 0,2860 ha. Obecnie na części wyżej opisanej nieruchomości oznaczonej na szkicowym projekcie połączenia i podziału działek 114/4 i 114/28 literą B, deweloper realizuje przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „TOWAROWA B-02” polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Na części wyżej opisanej nieruchomości oznaczonej na załączonym do niniejszej umowy szkicowym projekcie połączenia i podziału działek 114/4 i 114/28 literą A, deweloper jest w trakcie budowy parkingu ze 198 miejscami parkingowymi dla samochodów osobowych. Na części wyżej opisanej nieruchomości oznaczonej na załączonym do niniejszej umowy szkicowym projekcie połączenia i podziału działek 114/4 i 114/28 literą D, deweloper przewidział teren ogólnodostępny dla wszystkich nabywców lokali mieszkalnych w wybudowanych przez niego trzech budynkach mieszkalnych z zaaranżowaną zielenią oraz placem zabaw. Część nieruchomości oznaczona na załączonym do niniejszej umowy szkicowym projekcie połączenia i podziału działek 114/4 i 114/28 literą F stanowi drogę zapewniającą nabywcom lokali we wszystkich wybudowanych budynkach mieszkalnych dostęp do drogi publicznej, zaś w przyszłości deweloper planuje na części wyżej opisanej nieruchomości oznaczonej na załączonym do niniejszej umowy szkicowym projekcie połączenia i podziału działek 114/4 i 114/28 literą E budowę kolejnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Od zachodniej strony teren inwestycji graniczy z działką nr 12-236 o. Marcinkowo gm. Mrągowo, gdzie realizowana jest budowa obiektów handlowych. Od strony północnej graniczy z dz. nr 03-114/23, na której powstaje zabudowa usługowa oraz z niezabudowaną dz. nr 03-114/21. Ponadto przy północnej granicy działki zlokalizowana jest również działka drogowa nr 03-114/5, natomiast od strony wschodniej graniczy z dz. nr 03-114/25, na której zlokalizowane są obiekty produkcyjne i handlowe. Przy wschodniej granicy zlokalizowane są również niezabudowane działki nr 03-114/27, 03-114/28. Od południowej strony przedmiotowa działka graniczy z niezabudowaną działką nr 03-112/49. W sąsiedztwie inwestycji znajdują się następujące obiekty mogące generować uciążliwości zapachowe, hałasowe lub świetlne: skład drewna, sklep z materiałami budowlanymi, skład materiałów budowlanych, zakład serwisowania i naprawy pojazdów, stacja benzynowa i myjnia samochodowa, sklepy

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

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

	wielkopowierzchniowe, restauracja, powstające centrum handlowe, obwodnica miasta Mrągowo.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, geoportal Studium dostępne jest pod adresem https://bipmragowo.warmia.mazury.pl/5028/studium-uwartunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-mragowa.html Dla terenu inwestycji obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXXIII/5/2013 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 22 maja 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2013 r., poz. 2042), w którym teren inwestycji znajduje się w granicach obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolami 1.06-P/U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług (dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w budynkach usługowych, jako towarzyszące prowadzonej działalności gospodarczej) oraz 1.11-KDW - teren dróg wewnętrznych, jednak w oparciu o specustawę mieszkaniową (Ustawa z dnia 05.07.2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących – Dz.U. z 2021 r., poz. 1538 ze zm.) zastosowano uchwałę lokalizacyjną: zgodnie z Uchwałą Nr LXVII/1/2023 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 14.11.2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Towarowej w Mrągowie (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2023 r. poz. 5817) oraz z Uchwałą Nr LXXII/6/2024 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 08.02.2024 r. w sprawie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w uchwale Nr LXVII/1/2023 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 14.11.2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Towarowej w Mrągowie (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2024 r. poz. 1406), teren działki nr ewid. 114/4 obręb 03 miasto
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejskowy plan rewitalizacji NIE DOTYCZY	
	Miejskowy plan odbudowy NIE DOTYCZY	
	Inne ⁴⁾	

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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 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.

		Mragowo przeznacza się na funkcję mieszkaniową pod realizację trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą: parkingami naziemnymi, ciągami pieszo-jezdnymi, infrastrukturą techniczną niezbędną do obsługi planowanej inwestycji oraz zieleni urządzonej z placem zabaw i ogródkami lokatorskimi. Dla inwestycji mieszkaniowej ustalono: 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkań - 5 600 m²; 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań - 7 200 m²; 3) minimalna liczba mieszkań - 120; 4) maksymalna liczba mieszkań - 132; 5) w zakresie inwestycji nie przewiduje się funkcji handlowej lub usługowej; 6) powierzchnia terenu inwestycji - 20 300 m² ; 7) powierzchnia zabudowy kubaturowej – do 33 000 m³ ; 8) powierzchnia zabudowy - do 2 475 m² ; 9) powierzchnia terenów utwardzonych - 4 950 m² ; 10) powierzchnia biologicznie czynna - 5 075 m² ; 11) wskaźnik miejsc parkingowych - 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie; 12) parametry techniczne budynku mieszkalnego: a) kubatura – do 11 000 m³ ; b) pow. zabudowy – do 825 m² ; c) szerokość budynku – do 19,5 m; d) długość budynku – do 50 m; e) wysokość – do 14 m; f) liczba kondygnacji nadziemnych – 4; g) geometria dachu – dach płaski. Realizacja uzbrojenia technicznego, nastąpi w oparciu o warunki przyłączenia i zawarte umowy z dysponentami sieci. Ustala się powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu: 1. Podłączenie budynków mieszkalnych wielorodzinnych do istniejących sieci uzbrojenia terenu, na warunkach dysponentów tych sieci. 2. Na przedmiotowej działce jest droga wewnętrzna, która łączy drogę publiczną - ul. Towarową z przedmiotową działką oraz działkami sąsiednimi. W drodze
--	--	--

		zlokalizowane zostały sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz sieć wodociągowa. 3. Inwestycja posiada dostęp do istniejącej sieci elektroenergetycznej znajdującej się na działkach sąsiednich, nr 236 obręb Marcinkowo, gmina Mrągowo oraz nr 112/49 obręb 03 miasto Mrągowo. 4. Inwestycja posiada dostęp do istniejącej sieci gazowej znajdującej się na działce sąsiedniej nr 236 obręb Marcinkowo, gmina Mrągowo. 5. Obsługa komunikacyjna projektowanej inwestycji przez zjazd na drogę wewnętrzną, działkę nr 114/4 obręb 03, która na dalszym odcinku jest utwardzoną drogą gminną ul. Towarówą, na warunkach zarządcy drogi. Sposób zagospodarowania odpadów: segregowanie i gromadzenie odpadów w pojemnikach przystosowanych do segregacji odpadów, ustawionych na wyznaczonych do tego dwóch placach gospodarczych. Odpady odbierane będą przez uprawnione jednostki i przewożone na składowisko odpadów. Sposób odprowadzania wód opadowych: odpady odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, przez realizowane przyłącze na działce o nr ewid. 114/4 obręb 03 miasto Mrągowo. Planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym NIE DOTYCZY – w oparciu o specustawę mieszkaniową Ustawa z dnia 05.07.2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r., poz. 1538 ze zm.) zastosowano uchwałę lokalizacyjną Uchwała Nr LXVII/1/2023 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 14.11.2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji	Przeznaczenie terenu	
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	

inwestycji mieszkaniowej przy ul. Towarowej w Mrągowie (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2023 r. poz. 5817) oraz Uchwała Nr LXXII/6/2024 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 08.02.2024 r. w sprawie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w uchwale Nr LXVII/1/2023 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 14.11.2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Towarowej w Mrągowie (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2024 r. poz. 1406)	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	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*	Przeznaczenie terenu	<u>Uchwała nr XXXIII/5/2013 z dnia 22.05.2013 r.</u> 1.06-P/U tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług; dopuszcza się wystąpienie na działce tylko 1 funkcji; dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w budynkach usługowych, jako towarzyszące prowadzonej działalności gospodarczej 1.04-U tereny zabudowy usługowej, dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w budynkach usługowych 1.05-UC tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m2, dopuszcza się lokalizację stacji paliw i zabudowy usługowej <u>Uchwała nr XXIV/195/16 z dnia 19.09.2016 r.</u> 1U teren zabudowy usługowo-handlowej (w ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2, logistyka; nie dopuszcza się realizacji zabudowy mieszkaniowej). Brak planu dla działki nr 243/16 obr. Marcinkowo.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	1.06-P/U maks. 2,0 1.04-U maks. 2,0 1.05-UC maks. 2,0 1U maks. - 1,6 min. - 0,10
	Maksymalna wysokość zabudowy	1.06-P/U - maksymalnie 15,00 m, - na terenach dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z procesami technologicznymi o wysokości nie większej niż 30,00 m, 1.04-U - dla zabudowy usługowej - do IV kondygnacji naziemnych włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie 15,00 m, - dla zabudowy garażowej i gospodarczej – I kondygnacja naziemna, maksymalnie 5,50 m,

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

		1.05-UC do IV kondygnacji naziemnych włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie 15,00 m, 1U - wysokość budynków max 12,00 m, formy dachu nie ustala się
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1.06-P/U 30% 1.04-U 15% 1.05-UC 10% 1U 20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1.06-P/U 1.04-U 1.05-UC 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych: a) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej, b) 1 miejsca postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne w obiektach gastronomicznych (nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem UC), c) 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej) oraz min. 1 miejsca postojowe na 5 zatrudnionych w obiektach usługowych innych niż wyżej wymienione; oraz obiektach produkcyjnych lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal usługowy; 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej; 3) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolno stojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 40 m²; 4) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe podlegają powyższym wymogom; 5) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych jako podstawowe przeznaczenie terenu a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z powyższymi zasadami 1U zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję; dla funkcji usługowych, należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lub powierzchni sprzedaży w zależności od specyfiki usług; miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy programować i realizować zgodnie z przepisami odrębnymi

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 NIE DOTYCZY – jest MPZP, jednak zastosowano uchwałę lokalizacyjną w oparciu o specustawę mieszkaniową Ustawa z dnia 05.07.2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r., poz. 1538 ze zm.)	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	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	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości⁵⁾, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	

⁵⁾ 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.

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
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 126/2024 Mrg, znak AB.6740.1.17.2024 wydana dnia 25.04.2024r. przez Starostę Mrągowskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Data rozpoczęcia: 14.03.2025r. Data zakończenia: 30.09.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego wybudowany zostanie 1 budynek mieszkalny na powstałej z podziału działki 114/4 i 114/28, działce oznaczonej na szkicowym projekcie podziału nieruchomości literą „C”
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	25m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne pochodzące z planowanych wpłat klientów. Deweloper dopuszcza możliwość zaciągnięcia kredytu w przypadku niewystarczającej ilości wpłat klientów na realizację inwestycji.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

* Niepotrzebne skreślić.

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy należący do dewelopera, służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej. Wypłata środków z rachunku następuje w transzach zgodnych z harmonogramem przedsięwzięcia. Każdorazowa wypłata środków pieniężnych wymaga stwierdzenia przez bank dewelopera zakończenia realizacji danego etapu budowy.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	WARMIŃSKO-MAZURSKI BANK SPÓŁDZIELCZY Z SIEDZIBĄ W PISZU UL.GIZEWIUSZA 2A,12-200 PISZ, ODDZIAŁ W EŁKU UL.WOJSKA POLSKIEGO 34/1,19-300 EŁK	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

ETAPY BUDOWY	L.P.	RODZAJ ROBÓT	UDZIAŁ PROCENTOWY ETAPU W WARTOŚCI CAŁEJ INWESTYCJI
1	2	3	
I ETAP DO 14.08.2025	1	ROBOTY ZIEMNE - PRACE PRZYGOTOWAWCZE	10%
	2	ROBOTY ZIEMNE - WYKOP POD BUDYNEK I WYMIANA GRUNTU	
	3	FUNDAMENTY - PODKŁAD BETONOWY I ŁAWY FUNDAMENTOWE	
	4	INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE - UZIOMY FUNDAMENTOWE	
	5	DROGI I PARKINGI - KORYTOWANIE I PODBUDOWY (PARKING P2 i P3)	
	6	KONSTRUKCJA ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH	
	7	WARSTWY PODKŁADOWE POD POSADZKI - KONDYGNACJA PARTERU I ETAP	
II ETAP DO 30.09.2025	8	WARSTWY PODKŁADOWE POD POSADZKI - KONDYGNACJA PARTERU II ETAP	10%
	9	INSTALACJA WOD.-KAN., C.O. - INSTALACJA PRZYŁĄCZENIOWA (PODPOSADZKOWA)	
	10	KONSTRUKCJA ŚCIAN PARTERU	
	11	STROP NAD PARTEREM I ELEMENTY ŻELBETOWE	
	12	DROGI I PARKINGI - KORYTOWANIE I PODBUDOWY (PARKING P4)	

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U.) 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	13	KONSTRUKCJA ŚCIAN I PIĘTRA		
	14	DROGI I PARKINGI - NAWIERZCHNIA (PARKING P2 i P3) I ETAP		
III ETAP DO 14.11.2025	15	DROGI I PARKINGI - NAWIERZCHNIA (PARKING P2 i P3) II ETAP	10%	
	16	IZOLACJE FUNDAMENTÓW I ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH		
	17	STROP NAD I PIĘTREM I ELEMENTY ŻELBETOWE		
	18	KANAŁY KOMINOWE MUROWANE - PARTER		
	19	KONSTRUKCJA ŚCIAN II PIĘTRA		
	20	ROBOTY ZIEMNE - OBSYPANIE BUDYNKU		
	21	INSTALACJA WOD.-KAN., C.O. (PIONY) - PARTER		
	22	STROP NAD II PIĘTREM I ELEMENTY ŻELBETOWE		
	23	ŚCIANKI DZIAŁOWE - PARTER		
	24	KANAŁY KOMINOWE MUROWANE - I PIĘTRO I ETAP		
IV ETAP DO 17.12.2025	25	KANAŁY KOMINOWE MUROWANE - I PIĘTRO II ETAP	10%	
	26	KONSTRUKCJA ŚCIAN III PIĘTRA		
	27	STOLARKA ZEWNĘTRZNA PCV - PARTER		
	28	INSTALACJA WOD.-KAN., C.O. (PIONY) - I PIĘTRO		
	29	PRZYŁĄCZE I SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ - SIEĆ GŁÓWNA (90%)		
	30	PRZYŁĄCZE I SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ - SIEĆ GŁÓWNA (90%)		
	31	PRZYŁĄCZE I SIEĆ WODOCIĄGOWA		
	32	STROP NAD III PIĘTREM I ELEMENTY ŻELBETOWE		
	33	INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE (OKABLOWANIE I TRASY KABLOWE) - PARTER		
	34	INSTALACJA WOD.-KAN., C.O. (POZIOMY) - PARTER		
V ETAP DO 30.01.2026	35	ŚCIANKI DZIAŁOWE - I PIĘTRO	10%	
	36	KANAŁY KOMINOWE MUROWANE - II PIĘTRO I ETAP		
	37	KANAŁY KOMINOWE MUROWANE - II PIĘTRO II		
	38	KONSTRUKCJA ŚCIAN ATTYK I NADSZYBIA WINDY		
	39	TYNKI W LOKALACH MIESZKALNYCH - PARTER		
	40	INSTALACJA GAZOWA I WYPOSAŻENIE KOTŁOWNI		
	41	STOLARKA ZEWNĘTRZNA PCV - I PIĘTRO		
	42	INSTALACJA WOD.-KAN., C.O. (PIONY) - II PIĘTRO		
	43	INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE (OKABLOWANIE) - I PIĘTRO		
	44	INSTALACJA WOD.-KAN., C.O. (POZIOMY) - I PIĘTRO		
VI ETAP DO 13.02.2026	45	PODKŁADY POD POSADZKI - TERMO- I HYDRO- IZOLACJA POZIOMA NA PARTERZE	10%	
	46	ŚCIANKI DZIAŁOWE - II PIĘTRO		
	47	STOLARKA ZEWNĘTRZNA ALUMINIOWA - WITRYNA		
	48	KANAŁY KOMINOWE MUROWANE - III PIĘTRO		
	49	TYNKI W LOKALACH MIESZKALNYCH - I PIĘTRO I ETAP		
	50	TYNKI W LOKALACH MIESZKALNYCH - I PIĘTRO II		
	51	ELEWACJA - ETAP I (20%)		
	52	STOLARKA ZEWNĘTRZNA PCV - II PIĘTRO		
	53	PODKŁADY POD POSADZKI - PARTER		
	54	KANAŁY KOMINOWE MUROWANE - OBUDOWY NA STROPODACHU		
	55	INSTALACJA WOD.-KAN., C.O. (PIONY) - III PIĘTRO		

	56	INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE (OKABLOWANIE) - II PIĘTRO		
	57	INSTALACJA WOD.-KAN., C.O. (POZIOMY) - II PIĘTRO		
	58	ROBOTY DEKARSKIE - POKRYCIE, IZOLACJE I OBRÓBK I BLACHARSKIE STROPODACHU I ETAP		
VII ETAP DO 20.03.2026	59	ROBOTY DEKARSKIE - POKRYCIE, IZOLACJE I OBRÓBK I BLACHARSKIE STROPODACHU II ETAP	10%	
	60	PODKŁADY POD POSADZKI - I PIĘTRO		
	61	ŚCIANKI DZIAŁOWE - III PIĘTRO		
	62	INSTALACJA KANALIZACJI DESZCZOWEJ		
	63	KANAŁY KOMINOWE MUROWANE - OBUDOWY KOMINÓW NA KONDYGNACJACH		
	64	ROBOTY DEKARSKIE - IZOLACJE I OBRÓBK I BLACHARSKIE BALKONÓW		
	65	TYNKI W LOKALACH MIESZKALNYCH - II PIĘTRO		
	66	ELEWACJA - ETAP II (20%)		
	67	INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE (OKABLOWANIE) - III PIĘTRO		
	68	STOLARKA ZEWNĘTRZNA PCV - III PIĘTRO		
	69	INSTALACJA WOD.-KAN., C.O. (POZIOMY) - III PIĘTRO		
	70	INSTALACJE OCHRONY P.POŻ. - OKABLOWANIE		
	71	PODKŁADY POD POSADZKI - II PIĘTRO		
	72	TYNKI W LOKALACH MIESZKALNYCH - III PIĘTRO I ETAP		
VIII ETAP DO 29.05.2026	73	TYNKI W LOKALACH MIESZKALNYCH - III PIĘTRO II ETAP	10%	
	74	ELEWACJA - ETAP III (20%)		
	75	TYNKI KLATEK SCHODOWYCH		
	76	INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE - INSTALACJA ODGROMOWA I WYRÓWNAWCZA		
	77	PODKŁADY POD POSADZKI - III PIĘTRO		
	78	STOLARKA ZEWNĘTRZNA ALUMINIOWA - DRZWI WEJŚCIOWE		
	79	STOLARKA DRZWIOWA WEWNĘTRZNA - DRZWI TECHNICZNE I P.POŻ.		
	80	STOLARKA DRZWIOWA WEWNĘTRZNA - DRZWI WIATROŁAPOWE		
	81	ELEWACJA - ETAP IV (20%)		
	82	WINDA OSOBOWA - DOSTAWA		
	83	ELEWACJA - ETAP V (20%)		
	84	WYKOŃCZENIE CZĘŚCI WSPÓLNYCH I POM. TECHNICZNYCH - WARSTWY IZOLACYJNE ŚCIAN		
	85	BALUSTRADY ZEWNĘTRZNE - SŁUPKI I POCHWYTY		
	86	MAKRO- I MIKRO- NIWELACJA TERENU I ETAP		
IX ETAP DO 22.06.2026	87	MAKRO- I MIKRO- NIWELACJA TERENU II ETAP	10%	
	88	OŚWIETLENIE TERENU - OKABLOWANIE		
	89	STOLARKA ZEWNĘTRZNA PCV - AKCESORIA OKIENNE		
	90	PRZYŁĄCZE ZALICZNIKOWE ENERGETYCZNE		
	91	INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE - MONTAŻ OSPRZĘTU W MIESZKANIACH		
	92	INSTALACJA WOD.-KAN., C.O. - GRZEJNIKI		
	93	WYKOŃCZENIE CZĘŚCI WSPÓLNYCH I POM. TECHNICZNYCH - SZPACHLOWANIE		

	94	WYKOŃCZENIE CZĘŚCI WSPÓLNYCH I POM. TECHNICZNYCH - DRZWI DO SZACHTÓW INSTALACYJNYCH		
	95	WINDA OSOBOWA - MONTAŻ		
	96	ZADASZENIE WEJŚCIA		
	97	PODKŁADY POD POSADZKI - BALKONY		
	98	STOLARKA DRZWIOWA WEWNĘTRZNA - DRZWI DO MIESZKAŃ		
	99	WYKOŃCZENIE LOKALI MIESZKALNYCH - PODOKIENNIKI WEWNĘTRZNE		
	100	BALUSTRADY ZEWNĘTRZNE - WYPEŁNIENIA I ETAP		
X ETAP DO 30.09.2026	101	BALUSTRADY ZEWNĘTRZNE - WYPEŁNIENIA II ETAP		
	102	CHODNIKI		
	103	INSTALACJA WOD.-KAN., C.O. - URZĄDZENIA		
	104	WYKOŃCZENIE CZĘŚCI WSPÓLNYCH I POM. TECHNICZNYCH - GRESY		
	105	ROBOTY BRUKARSKIE - TARASY NAZIEMNE		
	106	BALUSTRADY ZEWNĘTRZNE - PRZEGRODY BALKONOWE		
	107	INSTALACJE OCHRONY P.POŻ. - MONTAŻ OSPRZĘTU		
	108	ROBOTY BRUKARSKIE - PODEST WEJŚCIOWY I OPASKA BUDYNKU		
	109	PLAC POD WIATĘ ŚMIETNIKOWĄ		
	110	BALUSTRADY WEWNĘTRZNE		
	111	PRZYŁĄCZE I SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ - REGULACJA I MONTAŻ WŁAZÓW (10%)		
	112	PRZYŁĄCZE I SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ - REGULACJA I MONTAŻ WŁAZÓW (10%)		
	113	STOLARKA DRZWIOWA WEWNĘTRZNA - DRZWI DO KOMÓREK LOKATORSKICH		
	114	TERENY ZIELONE		
	115	INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE - MONTAŻ OSPRZĘTU CZĘŚCI WSPÓLNYCH		
	116	WYKOŃCZENIE CZĘŚCI WSPÓLNYCH I POM. TECHNICZNYCH - MALOWANIE		
	117	OŚWIETLENIE TERENU - MONTAŻ URZĄDZEŃ		
	118	WYKOŃCZENIE CZĘŚCI WSPÓLNYCH I POM. TECHNICZNYCH - AKCESORIA (SKRZYNKI, WYCIERACZKI ITP.)		
		119	PROCEDURA ODDANIA BUDYNKU DO UŻYTKOWANIA	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		Wzrost ceny jest możliwy w razie wzrostu podatku VAT z zastrzeżeniem prawa odstąpienia.		
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				

Należy opisać, na jakich warunkach 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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Biorący udział w tej czynności oświadczyli, że poza przypadkami opisanymi już w niniejszej umowie, nabywca może odstąpić od niniejszej umowy zgodnie z treścią art. 43 ustawy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej; 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 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 w terminie do dnia 31 marca 2027 roku; 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 ustawy deweloperskiej; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy deweloperskiej; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej; 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 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, 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 po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej 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 po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej
--	---

	wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej. 7. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie w księdze wieczystej roszczenia o przeniesienie własności lokalu mieszkalnego złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 8. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia umowa deweloperska jest uważana za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 9. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. 10. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) 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. 2) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 11. W przypadku odstąpienia od umowy przez dewelopera nabywca zobowiązuje się w terminie 14 dni, licząc od dnia powiadomienia go o odstąpieniu, wyrazić zgodę na wykreślenie w księdze wieczystej roszczenia o przeniesienie własności lokalu mieszkalnego na piśmie z notarialnie poświadczonym podpisem i doręczyć je deweloperowi. W przypadku niewykonania powyższego zobowiązania przez nabywcę, deweloper będzie mógł żądać od nabywcy kary umownej w wysokości 200,00 złotych (dwieście złotych) za każdy dzień zwłoki. 12. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy. 13. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy, z innego powodu niż opisane w niniejszej umowie, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w zdaniu poprzednim. 14. W przypadku odstąpienia albo rozwiązania niniejszej umowy, nabywca zobowiązany jest do zwrotu lokalu będącego przedmiotem niniejszej umowy deweloperowi w stanie nie pogorszonym, wolnym od osób i rzeczy, w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od daty odstąpienia, lub rozwiązania umowy. 15. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy powierzchnią projektowaną a rzeczywistą powierzchnią lokalu mieszkalnego przekraczającą plus/minus 2,00 % (dwa procent) powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, nabywcy przysługuje prawo odstąpienia umowy poprzez złożenie deweloperowi oświadczenia w terminie 21 (dwadzieścia jeden) dni od powzięcia informacji o ostatecznej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i odstąpienie to nie powoduje obowiązku zapłaty przez nabywcę deweloperowi jakiegokolwiek kary
--	--

	umownej, a całość wpłaconych przez niego środków na poczet ceny podlega zwrotowi. W przypadku nieskorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia strony rozliczą każdą ewentualną różnicę powierzchni według obmiaru powykonawczego, przyjmując za podstawę rozliczenia cenę jednostkową brutto 1 metra kwadratowego lokalu mieszkalnego za 1 metr kwadratowy, zaś rozliczenie, o którym mowa wyżej zostanie dokonane w drodze dodatkowej płatności ze strony nabywcy (jeżeli powierzchnia użytkowa lokalu będzie większa) lub płatności ze strony dewelopera (jeżeli powierzchnia użytkowa lokalu będzie mniejsza). 16. W przypadku podwyższenia lub obniżenia stawki podatku VAT przed oddaniem budynku mieszkalnego do użytkowania i dokonaniem przez strony pełnego rozliczenia ceny za lokal, cena w części, w której nie została zapłacona zostanie skorygowana o kwotę odpowiadającą korekcie podatku VAT. Jeżeli w dniu płatności lub w dacie zawarcia umowy przyrzeczonej, zgodnie zobowiązującymi przepisami, obowiązująca kwota podatku VAT należna z tytułu ceny przedmiotu umowy będzie wyższa niż w dniu zawarcia niniejszej umowy, deweloper będzie uprawniony do podniesienia ceny o kwotę wynikłą ze wzrostu stawki podatku VAT. W tym celu deweloper wystosuje do nabywcy zawiadomienie o nowej wysokości ceny lokalu. W takim wypadku nabywca będzie miał prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 7 (siedmiu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny lokalu, wysyłając oświadczenie listem poleconym za potwierdzeniem odbioru na adres dewelopera. Po upływie siedmiodniowego terminu w czasie, którego nabywca nie złoży oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, strony uznają, iż nabywca zaakceptował nową cenę lokalu i jest zobowiązany do dokonania płatności, zgodnie z zawiadomieniem otrzymanym od dewelopera. Nabywca nie będzie miał prawa odstąpienia od niniejszej umowy z powodu zmiany zasad opodatkowania w sytuacji, gdy deweloper dokona obniżenia ceny netto lokalu, tak aby cena brutto nie została zwiększona.
--	---

INNE INFORMACJE

I. 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 zobowiązanie 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 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;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie 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;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez

- spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
 - 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
 - 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Warmińsko-Mazurskim Banku Spółdzielczym, Oddział w Elku 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 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Warmińsko-Mazurskiego Banku Spółdzielczego, oddział w Elku
- 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, 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,
- Warmińsko-Mazurskim Banku Spółdzielczym, oddział w Elku korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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.