

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” Działalność gospodarcza- nr wpisu ewidencyjnego: 565	
Adres	Marcinkowo 156, 11-700 Mrągowo	
Numer NIP REGON	NIP 845 100 01 99	REGON 790156658
Numer telefonu	89/ 741 32 92	
Adres poczty elektronicznej	biuro@budextan.pl	
Numer faksu		
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. Mrongowsza 2
Data rozpoczęcia	02.12.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.02.2021
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	ul. Łąkowa 2,, 11-730 Mikołajki działka nr ewidencyjny 581/1,obręb 0001 MIASTO MIKOŁAJKI
Numer księgi wieczystej	OL1M/00042321/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	w dziale IV KW wpisana jest : pod numerem 1 hipoteka umowna do kwoty 5.100.000,00 (pięć milionów sto tysięcy) zł zabezpieczająca kredyt, odsetki i inne koszty od kredytu, umowa nr 7/7000007/2024/kr2198 z dnia 09.09.2024r. ustanowiona na rzecz Banku Spółdzielczego w Olecku, pod numerem 2 hipoteka umowna do kwoty 7.650.000,00 (siedem milionów sześćset pięćdziesiąt tysięcy) zł, zabezpieczająca kredyt, odsetki i inne koszty od kredytu, umowa nr 7/7000007/2024/kr2198 z dnia 09.09.2024r., ustanowiona na rzecz Banku Spółdzielczego w Bargłowie

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

	Kościelnym, pod numerem 3 hipoteka umowna do kwoty 11.050.000,00 (jedenaście milionów pięćdziesiąt tysięcy) zł, zabezpieczająca kredyt, odsetki i inne koszty od kredytu, umowa nr 7/7000007/2024/kr2198 z dnia 09.08.2024r. ustanowiona na rzecz Warmińskiego Banku Spółdzielczego.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Przedmiotowy budynek A, wchodzący w skład zespołu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zlokalizowany jest na dz. nr 581/1 usytuowanej w północno-zachodnim narożniku zespołu, w pierwszej linii zabudowy, najbliższej wjazdu na teren założenia. W sąsiedztwie budynku A, na dz. nr 581/2 znajduje się już nowo wybudowany budynek B wielorodzinny mieszkalno-usługowy. Tereny wokół inwestycji pełnią funkcje usługowo-mieszkaniowe (zabudowa usługowa związana z usługami nieuciążliwymi). Teren inwestycji jest ograniczony od strony południowo-wschodniej zamkniętą linią kolejową KK przebiegającą wzdłuż działki 544/15, od strony północnej i południowo-zachodniej drogą wewnętrzną KDW.06, zaś od strony północno-wschodniej drogą krajową nr 16 relacji Olsztyn-Mikołajki-Ełk oznaczonej jako KD.01. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo terenu z drogą krajową nr 16 mogą występować na nim przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Naprzeciwko inwestycji po drugiej stronie drogi krajowej nr 16 zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe), a następnie w dalszej odległości kompleks wypoczynkowy „Hotel Gołębiowski”. Natomiast w kierunku centrum miasta za wiaduktem kolejowym usytuowana jest stacja transformatorowa.	
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://mpzp.igeomap.pl/doc/mragowo/mikolajki/00.html MPZP Uchwała nr XXI/119/2020 z dnia 16.12.2020 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2021r., poz. 340) Inne ustalenia z obowiązującego MPZP: - w zakresie elewacji: nakaz stosowania kolorystyki nawiązującej do
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji NIE DOTYCZY	
	Miejscowy plan odbudowy NIE DOTYCZY	

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.

	Inne ⁴⁾	charakterystycznych cech zabudowy otaczającej, w tym w szczególności do koloru pokryć dachowych i kolorystyki elewacji tradycyjnych; nakaz stosowania stonowanych kolorów harmonizujących z otoczeniem; nakaz stosowania takich materiałów jak: cegła, tynk, drewno, ceramika, a jako uzupełniających kamień, szkło, stal; - w zakresie lokalizacji reklam: dopuszcza się lokalizację słupów informacyjno-reklamowych o wysokości do 2,5 m; dopuszcza się lokalizację jednej wolnostojącej tablicy reklamowej o powierzchni nie większej niż 3,0 m² na jednej działce budowlanej; zakaz lokalizacji neonów i ekranów świetlnych; - dopuszcza się lokalizację jednego szyldu o powierzchni nie większej niż 1,5 m² na jednym budynku; - zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,6 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych (w granicach terenu UM.01 nakaz zagospodarowania w sposób umożliwiający swobodny dostęp wszystkich użytkowników przestrzeni z jednoczesnym zakazem grodzenia i ograniczania dostępności wewnątrz terenu); - zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego stanowią inaczej; - dopuszcza się lokalizację parkingów, infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, komunikacji wewnętrznej, obiektów i urządzeń
--	--------------------	---

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.

		sportu oraz rekreacji; - geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicą o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni, przy czym dopuszcza się zastosowanie dachów zielonych (wegetatywnych) i tarasów dachowych oraz dachów płaskich na takich elementach jak: wykusze, lukarny, loggie, wiatrołapy itp.; - rodzaj pokrycia i kolorystyka dla dachów stromych: dachówka ceramiczna w odcieniach czerwieni lub materiały o zbliżonych walorach estetycznych;
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	UM.01 – zabudowa usługowo-mieszkaniowa
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik inten. zab. – 2,10 Minimalny wskaźnik inten. zab. – 0,40
	Maksymalna wysokość zabudowy	- budynków usługowych oraz mieszkaniowych wielorodzinnych – od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 16 m; przy czym na powierzchni nie większej niż 6% powierzchni terenu elementarnego dopuszcza się lokalizację budynku lub jego części stanowiącego dominantę architektoniczną, której wysokość nie może przekroczyć rzędnej 152,0 m.n.p.m. – obszar na którym dopuszcza się lokalizację budynku stanowiącego dominantę architektoniczną oznaczono na rysunku planu - pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie mniej niż 1,2 miejsca na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na każde 50 m ² powierzchni usług; dopuszcza się lokalizację części miejsc do parkowania w kondygnacjach podziemnych budynków
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- teren inwestycji położony jest poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody określonymi w przepisach o

		ochronie przyrody; - zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego; - na całym terenie obowiązuje zakaz wykonywania nawierzchni z żużlu i gruzu budowlanego; - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi; - teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 16 w związku z czym mogą występować na nim przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu – nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami określonych w przepisach odrębnych; - ze względu na występowanie w granicach planu urządzeń melioracyjnych ustala się: planowaną zabudowę oraz zagospodarowanie terenu projektować i realizować z zachowaniem istniejących urządzeń melioracyjnych; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanej oraz realizowanej zabudowy i zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi należy je przebudować na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie objętym planem nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.06 bez możliwości bezpośredniego zjazdu z drogi krajowej nr 16.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; - dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych i MPZP; - dopuszcza się realizację mikroinstalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych takich jak: panele fotowoltaiczne i kolektory słoneczne montowane na dachach budynków oraz pompy ciepła na zasadach określonych w przepisach odrębnych; - ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej: nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych; wszystkie sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pasach dróg z wyłączeniem pasa drogi krajowej DK16 i ciągów komunikacyjnych, w przypadku lokalizacji sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy prowadzić je w maksymalnym zbliżeniu równoległe lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny elementarne; wszystkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z zabudową i zagospodarowaniem; - w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych; przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania

		dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi; – odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych; - w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się: wody opadowe i roztopowe z nawierzchni uszczelnionych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa wodnego oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska; wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarowanie w granicach własnych działki lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi; - w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: dla istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia należy zachować strefy ograniczonego zagospodarowania o odpowiednich szerokościach określonych w przepisach odrębnych; w strefach ograniczonego zagospodarowania obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych; zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych; przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych; - w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: dla istniejących gazociągów średniego ciśnienia należy zachować
--	--	---

		strefy kontrolowane o odpowiednich szerokościach określonych w przepisach odrębnych; w strefach kontrolowanych obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych; zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych; należy zachować odległości projektowanych urządzeń i obiektów budowlanych od istniejącej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi; przebudowę ewentualnych kolizji istniejących sieci gazowych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych; - w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się: linie telekomunikacyjne należy projektować zgodnie z przepisami odrębnymi; należy zachować odległości projektowanych urządzeń i obiektów od istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych; - w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła produkujących energię ze źródeł odnawialnych takich jak: panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne, pompy ciepła; dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej na zasadach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się wykorzystanie konwencjonalnych indywidualnych źródeł ciepła o technologiach spalania paliw zapewniających zachowanie norm emisji określonych w przepisach odrębnych.
Ustalenia obowiązującego	Przeznaczenie terenu	<u>Uchwała nr XXI/119/2020 z dn. 16.12.2020</u> UM.01 zabudowa usługowo-mieszkaniowa

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*		UM.05 zabudowa usługowo-mieszkaniowa UM.02 zabudowa usługowo-mieszkaniowa UM.03 zabudowa usługowo-mieszkaniowa UM.04 zabudowa usługowo-mieszkaniowa <u>Uchwała nr XLIX/109/2023 z dn. 12.05.2023</u> ZP.02 tereny zieleni urządzonej MWU.01 zabudowa mieszkaniowo-usługowa WS.01 tereny wód powierzchniowych US.01 tereny usług rekreacji i sportu <u>Uchwała nr LIV/554/2010 z dn. 30.06.2010</u> KK tereny kolejowe – zamknięte <u>Brak planu dla działek:</u> 2/3, 2/18, 2/17, 2/13, 2/19
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	UM.01 maks. – 2,10 min. – 0,40 UM.05 maks. – 1,50 min. – 0,30 UM.02 maks. – 1,40 min. – 0,30 UM.03 maks. – 1,40 min. – 0,30 UM.04 maks. – 1,40 min. – 0,30 ZP.02 nie dotyczy MWU.01 maks. – 2,00 min. – 0,20 (przy czym w przypadku realizacji nie mniej niż 80% miejsc do parkowania w hali garażowej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy o 0,80) WS.01 nie dotyczy US.01 maks. – 0,50 min. – 0,10 KK nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	UM.01 - budynków usługowych oraz mieszkaniowych wielorodzinnych – od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 16 m; przy czym na powierzchni nie większej niż 6% powierzchni terenu elementarnego dopuszcza się lokalizację budynku lub jego części stanowiącego dominantę architektoniczną, której wysokość nie może przekroczyć rzędnej 152,0 m.n.p.m. – obszar na którym dopuszcza się lokalizację budynku stanowiącego dominantę architektoniczną oznaczono na rysunku

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

		planu - pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m UM.05 - budynków usługowych oraz mieszkaniowych wielorodzinnych – 15,0 m; - pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m; UM.02 UM.03 UM.04 - budynków usługowych oraz mieszkaniowych wielorodzinnych – 12,0 m; - pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m; ZP.02 4,0 [m] MWU.01 - dla budynków przeznaczenia podstawowego – pięć kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 19,0m, przy czym dopuszcza się lokalizację dominanty architektonicznej, jako podwyższenie części budynku o 3 kondygnacje, której wysokość nie może przekroczyć rzędnej 150,0 m.n.p.m., - dla pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m; WS.01 dopuszcza się lokalizację zabudowy, jako kontynuację zabudowy realizowanej na terenie US.01 w granicach wyznaczonych przez nieprzekraczalną linię zabudowy, na zasadach określonych dla terenu US.01 US.01 8,0 [m] KK nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	UM.01 30% UM.05 30% UM.02 30% UM.03 30% UM.04 30% ZP.02 nie dotyczy MWU.01 30% WS.01 nie dotyczy US.01 50%

		KK nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie mniej niż 1,2 miejsca na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni usług; dopuszcza się lokalizację części miejsc do parkowania w kondygnacjach podziemnych budynków ZP.02 nie dotyczy MWU.01 miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż łączne spełnienie warunków: 1,0 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny; 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej usług WS.01 nie dotyczy US.01 miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem MWU.01 w liczbie nie większej niż 5 (tylko do obsługi portu) KK nie dotyczy
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 DECYZJI – JEST OBOWIĄZUJĄCY MPZP	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	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	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	

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.

	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 49/2022/Mki z dnia 24 lutego 2022r. wydana przez Starostę Mrągowskiego, oraz zmieniająca ją DECYZJA NR 66/2024/Mki z dnia 16.02.2024r. wydana przez Starostę Mrągowskiego wraz z postanowieniem prostującym do tej decyzji z dnia 04.04.2024r, znak AB.6740.5.4.2024	
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	TERMIN ROZPOCZĘCIA PRAC: 30.05.2022r. TERMIN ZAKOŃCZENIA PRAC: 31.12.2025r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	10m

* Niepotrzebne skreślić.

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne- 44,34% Kredyt obrotowy- 55,66%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Olecku, Bank Spółdzielczy w Bargłowie Koscielnym, Warmiński Bank Spółdzielczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	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. Wpłata środków z rachunku następuje w transzach zgodnych z harmonogramem rzeczowo-finansowym przedsięwzięcia. Każdorazowa wypłata środków pieniężnych wymaga stwierdzenia przez bank dewelopera zakończenia realizacji danego etapu budowy.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Olecku, oddział w Ełku	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I ETAP- 10%, do 09.11.2023: ROBOTY ZIEMNE - WYKOP POD BUDYNEK, ROBOTY ZIEMNE - USUNIĘCIE HUMUSU I WSTĘPNA NIWELACJA, FUNDAMENTY, INSTALACJE ELEKTRYCZNE - UZIOMY FUNDAMENTOWE, KONSTRUKCJA ŚCIAN KONDYGNACJI (-2) I ETAP II ETAP- 10%, do 21.03.2024: KONSTRUKCJA ŚCIAN KONDYGNACJI (-2) II ETAP, INSTALACJA KANALIZACJI DESZCZOWEJ (ODWODNIENIE POSADZKI GARAŻY), WARSTWY PODKŁADOWE POD POSADZKI - KONDYGNACJA (-2) STROP NAD KONDYGNACJĄ (-2), KONSTRUKCJA ŚCIAN KONDYGNACJI (-1), STROP NAD KONDYGNACJĄ (-1) I ETAP III ETAP- 10%, do 14.06.2024: STROP NAD KONDYGNACJĄ (-1) II ETAP, IZOLACJE ŚCIAN KONDYGNACJI (-2), ROBOTY ZIEMNE - OBSYPANIE BUDYNKU - ETAP I, KONSTRUKCJA ŚCIAN KONDYGNACJI (0), IZOLACJE ŚCIAN KONDYGNACJI (-1), STROP NAD KONDYGNACJĄ (0) I ETAP	

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz.1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	IV ETAP- 10%, do 23.08.2024: STROP NAD KONDYGNACJĄ (0) II ETAP, ROBOTY ZIEMNE - OBSYPANIE BUDYNKU - ETAP II, ŚCIANKI DZIAŁOWE - KONDYGNACJA (-2), INSTALACJA WOD.-KAN., C.O., GAZ. (POZIOMY) - KONDYGNACJA (-2) INSTALACJE ELEKTRYCZNE (OKABLOWANIE) - KONDYGNACJA (-2), INSTALACJE TELETECHNICZNE (TRASY KABLOWE) - KONDYGNACJA (-2), KONSTRUKCJA ŚCIAN KONDYGNACJI (+1) ŚCIANKI DZIAŁOWE - KONDYGNACJA (-1), INSTALACJA WOD.-KAN., C.O., GAZ. (PIONY) - KONDYGNACJA (-1), STROP NAD KONDYGNACJĄ (+1) , STOLARKA OKIENNA - KONDYGNACJA (-1) INSTALACJA WOD.-KAN., C.O., GAZ. (POZIOMY) - KONDYGNACJA (-1), INSTALACJE ELEKTRYCZNE (OKABLOWANIE) - KONDYGNACJA (-1), INSTALACJE TELETECHNICZNE (OKABLOWANIE) - KONDYGNACJA (-1), ŚCIANKI DZIAŁOWE - KONDYGNACJA (-0), INSTALACJA WOD.-KAN., C.O., GAZ. (PIONY) - KONDYGNACJA (0) I ETAP V ETAP- 10%, do 09.10.2024: INSTALACJA WOD.-KAN., C.O., GAZ. (PIONY) - KONDYGNACJA (0) II ETAP, KONSTRUKCJA ŚCIAN KONDYGNACJI (+2), STOLARKA OKIENNA - KONDYGNACJA (0), INSTALACJA WOD.-KAN., C.O., GAZ. (POZIOMY) - KONDYGNACJA (0), INSTALACJE ELEKTRYCZNE (OKABLOWANIE) - KONDYGNACJA (-0) INSTALACJE TELETECHNICZNE (OKABLOWANIE) - KONDYGNACJA (0), TYNKI W LOKALACH MIESZKALNYCH - KONDYGNACJA (-1), STROP NAD KONDYGNACJĄ (+2), ŚCIANKI DZIAŁOWE - KONDYGNACJA (+1), INSTALACJA WOD.-KAN., C.O., GAZ. (PIONY) - KONDYGNACJA (+1) KONSTRUKCJA ŚCIAN KONDYGNACJI (+3), STROP NAD KONDYGNACJĄ (+3) I ETAP VI ETAP- 10%, do 08.11.2024: STROP NAD KONDYGNACJĄ (+3) II ETAP, STOLARKA OKIENNA - KONDYGNACJA (+1), TYNKI W LOKALACH MIESZKALNYCH - KONDYGNACJA (0), PODKŁADY POD POSADZKI W LOKALACH MIESZKALNYCH - KONDYGNACJA (-1), INSTALACJA WOD.-KAN., C.O., GAZ. (POZIOMY) - KONDYGNACJA (+1), INSTALACJE ELEKTRYCZNE (OKABLOWANIE) - KONDYGNACJA (+1) INSTALACJE TELETECHNICZNE (OKABLOWANIE) - KONDYGNACJA (+1) , DACH - KONSTRUKCJA WIĘŻBY DACHOWEJ , ŚCIANKI DZIAŁOWE - KONDYGNACJA (+2), INSTALACJA WOD.-KAN., C.O., GAZ. (PIONY) - KONDYGNACJA (+2), ELEWACJA - ETAP I (20%), DACH - POKRYCIE DACHU JEDNOSPADOWEGO DACH - POKRYCIE DACHÓW PŁASKICH - ETAP I, ŚCIANKI DZIAŁOWE - KONDYGNACJA (+3), INSTALACJA WENTYLACJI MIESZKAŃ - PRZEWODY WENTYLACYJNE, INSTALACJA WOD.-KAN., C.O., GAZ. (PIONY) - KONDYGNACJA (+3), STOLARKA OKIENNA - KONDYGNACJA (+2) I ETAP VII ETAP- 10%, do 13.12.2024: STOLARKA OKIENNA - KONDYGNACJA (+2) II ETAP, INSTALACJA WOD.-KAN., C.O., GAZ. (POZIOMY) - KONDYGNACJA (+2), INSTALACJE ELEKTRYCZNE (OKABLOWANIE) - KONDYGNACJA (+2) INSTALACJE TELETECHNICZNE (OKABLOWANIE) - KONDYGNACJA (+2), STOLARKA OKIENNA - KONDYGNACJA (+3), TYNKI W LOKALACH MIESZKALNYCH - KONDYGNACJA (+1), PODKŁADY POD POSADZKI W LOKALACH MIESZKALNYCH - KONDYGNACJA (0), ELEWACJA - ETAP II (20%) INSTALACJA WOD.-KAN., C.O., GAZ. (POZIOMY) - KONDYGNACJA (+3), INSTALACJE ELEKTRYCZNE (OKABLOWANIE) - KONDYGNACJA (+3), INSTALACJE TELETECHNICZNE (OKABLOWANIE) - KONDYGNACJA (+3), INSTALACJE P.POŻ. – OKABLOWANIE, DACH - POKRYCIE DACHÓW PŁASKICH - ETAP II, PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE, STOLARKA DRZWIOWA - BRAMY GARAŻOWE, TYNKI W LOKALACH MIESZKALNYCH - KONDYGNACJA (+2), TYNKI W LOKALACH MIESZKALNYCH - KONDYGNACJA (+3), PODKŁADY POD POSADZKI W LOKALACH MIESZKALNYCH - KONDYGNACJA (+1) ELEWACJA - ETAP III (20%) I ETAP VIII ETAP- 10%, do 11.04.2025: ELEWACJA - ETAP III (20%) II ETAP, DACH - POKRYCIE DACHÓW PŁASKICH - ETAP III, TYNKI KLATEK SCHODOWYCH I POM. TECHNICZNYCH, PODKŁADY POD POSADZKI W LOKALACH MIESZKALNYCH - KONDYGNACJA (+2), ELEWACJA - ETAP IV (20%) , PODKŁADY POD POSADZKI W LOKALACH MIESZKALNYCH - KONDYGNACJA (+3), STOLARKA DRZWIOWA - DRZWI ALUMINIOWE WEJŚCIOWE PODKŁADY POD POSADZKI NA KLATKACH SCHODOWYCH I W POM. TECHNICZNYCH ELEWACJA - ETAP V (20%), STOLARKA DRZWIOWA WEWNĘTRZNA - DRZWI DO MIESZKAŃ KONDYGNACJA (-1), STOLARKA DRZWIOWA WEWNĘTRZNA - DRZWI DO MIESZKAŃ KONDYGNACJA (0) INSTALACJA WOD.-KAN., C.O., GAZ. – GRZEJNIKI, STOLARKA DRZWIOWA WEWNĘTRZNA - DRZWI DO MIESZKAŃ KONDYGNACJA (+1), STOLARKA DRZWIOWA WEWNĘTRZNA - DRZWI DO MIESZKAŃ KONDYGNACJA (+2), PRZYŁĄCZE KANALIZACJI SANITARNEJ, KANALIZACJA DESZCZOWA I ETAP IX ETAP- 10%, do 13.06.2025: KANALIZACJA DESZCZOWA II ETAP, IZOLACJA TERMICZNA STROPU NAD KONDYGNACJĄ (-2), STOLARKA DRZWIOWA WEWNĘTRZNA - DRZWI DO MIESZKAŃ KONDYGNACJA (+3), WINDY OSOBOWE – DOSTAWA, INSTALACJA WENTYLACJI MIESZKAŃ – URZĄDZENIA, INSTALACJA WOD.-
--	--

	KAN., C.O., GAZ. - WYPOSAŻENIE KOTŁOWNI, PRACE MALARSKIE - GARAŻE NA KONDYGNACJI (-2) WINDY OSOBOWE - MONTAŻ, BALUSTRADY ZEWNĘTRZNE, INSTALACJA WENTYLACJI GARAŻU DROGI, PARKINGI, CHODNIKI - KORYTOWANIE I PODBUDOWY, OŚWIETLENIE ZEWNĘTRZNE – OKABLOWNIE, PODKŁADY POD POSADZKI I POSADZKI - KONDYGNACJA (-2) I ETAP X ETAP- 10%, do 31.12.2025: PODKŁADY POD POSADZKI I POSADZKI - KONDYGNACJA (-2) II ETAP, INSTALACJA WOD.-KAN., C.O., GAZ. - URZĄDZENIA I IZOLACJE, ŚCIANY OPOROWE WJAZDU DO GARAŻU, DROGI, PARKINGI, CHODNIKI – NAWIERZCHNIA, ŚCIANKI DZIAŁOWE SYSTEMOWE - KONDYGNACJA (-2) STOLARKA DRZWIOWA WEWNĘTRZNA - DRZWI TECHNICZNE, STOLARKA DRZWIOWA WEWNĘTRZNA - DRZWI ALUMINIOWE, OŚWIETLENIE ZEWNĘTRZNE - MONTAŻ SŁUPÓW I OPRAW OŚWIETLENIOWYCH STOLARKA OKIENNA - AKCESORIA OKIENNE, BALUSTRADY WEWNĘTRZNE, INSTALACJA WENTYLACJI MIESZKAŃ - KRATKI WENTYLACYJNE, INSTALACJE ELEKTRYCZNE - MONTAŻ OSPRZĘTU W MIESZKANIACH, INSTALACJE TELETECHNICZNE - MONTAŻ OSPRZĘTU W MIESZKANIACH, TARASY NAZIEMNE, PRACE MALARSKIE - KORYTARZE I KLATKI SCHODOWE, POSADZKI GRESOWE NA KLATKACH SCHODOWYCH, INSTALACJE ELEKTRYCZNE - MONTAŻ OSPRZĘTU CZĘŚCI WSPÓLNYCH INSTALACJE TELETECHNICZNE - MONTAŻ OSPRZĘTU CZĘŚCI WSPÓLNYCH, INSTALACJE P.POŻ. - MONTAŻ OSPRZĘTU, ZIELEŃ I ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY, PROCEDURA PRZYGOTOWAWCZA ODDANIA BUDYNKU DO UŻYTKOWANIA
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Wzrost ceny jest możliwy w oparciu o wzrostu podatku VAT z zastrzeżeniem prawa odstąpienia
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 2021r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)	
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 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. 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 30.06.2026 roku; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy 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 z 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 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; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... 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 BANKU SPÓŁDZIELCZYM W OLECKU ODDZIAŁ W WĘLKU, prowadzącym 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 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec BANKU SPÓŁDZIELCZEGO W OLECKU ODDZIAŁ W WĘLKU,
- 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,
- BANK SPÓŁDZIELCZY W OLECKU ODDZIAŁ W WĘLKU 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.

