

APARTAMENTY RYCERSKA 33

PROSPEKT INFORMACYJNY

sporządzony zgodnie z Ustawą z dn. 20.05.2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695).

Budowa budynku mieszkalnego
wielorodzinnego w Łomży przy ul. Rycerskiej 33

Data sporządzenia prospektu informacyjnego
Wersja I - 27.12.2024 r.
Wersja II- 09.01.2025 r.
Wersja III- 09.05.2025r.

Stan na dzień sporządzenia prospektu
informacyjnego

09.05.2025
Wersja III

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	GRODZKI DEVELOPMENT BIS SPÓŁKA KOMANDYTOWA (dawniej Grodzki Development Spółka Jawna) KRS 00001084104	
Adres	ul. Nadjeziorna 19/U1, 19-300 Ełk <u>Biuro sprzedaży:</u> Ul. Zawadzka 50/3, 18-400 Łomża	
Numer NIP i REGON	848-186-78-04	366651840
Numer telefonu	733 88 44 33	
Adres poczty elektronicznej	biuro@rycerska33.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.rycerska33.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	Pisz, Słubicka 60
Data rozpoczęcia	05.11.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.05.2025

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ełk, Armii Krajowej 14B
Data rozpoczęcia	02.08.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.11.2024
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Łomża, Kazańska 19
Data rozpoczęcia	07.12.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.03.2024

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Działka nr 12678 położona w Łomży przy ul. Rycerskiej, nr obrębu geod. 0001, Łomża 1 Adres inwestycji – 18-400 Łomża, ul. Rycerska 33
Numer księgi wieczystej	KW LM1L/00078632/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE DOTYCZY

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Na działkach sąsiednich nr 12676, 12677, 12679 i 12680 obowiązuje identyczny MPZP umożliwiający realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Działka, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie sąsiaduje również z drogą publiczną ul. Rycerską. Sąsiadujące obiekty: - Sklep spożywczy- 800m - Stacja paliw- 350m - Szkoła podstawowa- 550m - Parafia rzymskokatolicka – 800m - Szpital Wojewódzki – 1500m	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny nie został jeszcze uchwalony. W dniu 28 sierpnia 2024 r. Rada Miejska w Łomży podjęła uchwałę nr 34/VI/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta Łomża. Granicami obszaru objętego planem ogólnym są granice administracyjne miasta Łomża, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Na terenie działki obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża w części dotyczącej terenów położonych pomiędzy ulicami: Zawadzka, Sikorskiego, Szosa Zambrowska i terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – Obszar P5, Uchwałą nr 53/XVI/03 Rady Miejskiej Łomży z dnia 18.06.2003 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 66 z dn. 02.07.2003r. poz. 1356. Działki sąsiadujące znajdują się na terenie objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przeznaczone są pod: - 6-MS-U- teren z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową średniej intensywności - 3-MN-U- obszar z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy

	Inne ⁴⁾	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,91
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1,35
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1000,15
	Maksymalna wysokość zabudowy	13,98m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	34,34%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	60
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie
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 ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Działki sąsiadujące znajdują się na terenie objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przeznaczone są pod: - 6-MS-U- teren z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową średniej intensywności - 3-MN-U- obszar z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową

	Maksymalna intensywność zabudowy	1,91
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1,35
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1000,15
	Maksymalna wysokość zabudowy	13,98m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	60
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu NIE DOTYCZY	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Na terenie działki obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża w części dotyczącej terenów położonych pomiędzy ulicami : Zawadzka, Sikorskiego, Szosa Zambrowska i terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – Obszar P5, Uchwałą nr 53/XVI/03 Rady Miejskiej Łomży z dnia 18.06.2003r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 66 z dn. 02.07.2003r. poz. 1356. Działki sąsiadujące znajdują się na terenie objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przeznaczone są pod: - 6-MS-U- teren z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową średniej intensywności - 3-MN-U- obszar z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Na podstawie pisma WIR.7013.109.2024/1 z dnia 06.12.2024r. sporządzonego przez UM Łomża -Wydział Plan. Przestrzennego i Gospodarki Nieruchom.

		„ w sprawie informacji dotyczącej przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od nieruchomości położonej przy ul. Rycerska 33, tj. działce o numerze geodezyjnym 12678 położonej w obrębie geod. Łomża1, Miasto Łomża informuje, że w ww. zakresie planuje następujące inwestycje : - Rozbudowa ulic: Owocowej i Talesa z Miletu w Łomży wraz z budową niezbędnej infrastruktury technicznej, - Rozbudowa ul. Księdza Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Łomży wraz z infrastrukturą techniczną. Miasto Łomża posiada dokumentację projektową na przedmiotowe inwestycje. W bieżącym roku złożone zostały wnioski o dofinansowanie zewnętrzne ww. inwestycji i w przypadku przyznania Miastu Łomża dofinansowania na przedmiotowe zadania przeprowadzone zostanie postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	NIE
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE
	miejscowych planach odbudowy	NIE
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	NIE
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	NIE
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	NIE

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	NIE
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	NIE
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	NIE
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	NIE
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	NIE
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	NIE
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	NIE
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE
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	BUD.6740.1.185.2024 , Pozwolenie na budowę nr 159/24 z dnia 28.11.2024r. wydane przez Prezydenta Miasta Łomża stało się prawomocne w dniu 19.12.2024r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 07.01.2025r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 30.09.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy – ze względu na to, iż przedsięwzięcie dotyczy jednego budynku w obrębie nieruchomości. Dodatkowo podajemy, informacje dotyczące rozmieszczenia budynku względem granicy działki: -od strony północnej 4,03m -od strony wschodniej 17,15m-24m -od strony południowej 4,03m-10m - od strony zachodniej 5,91m-16m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z zasadami określonymi w Normie PN-ISO9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	40% środki własne dewelopera, 60% wpłaty Nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	• Środki pieniężne gromadzone na Rachunku Powierniczym stosownie do art. 59 ust. 4 i 5 ustawy Prawo bankowe nie podlegają zajęciu w razie wszczęcie postępowania egzekucyjnego przeciwko Deweloperowi, a w przypadku ogłoszenia upadłości Dewelopera podlegają wyłączeniu z masy upadłości. • Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. • Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. • Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A. Oddział Korporacyjny Olsztyn
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP 1) Zakup gruntu, prace przygotowawcze i projektowe, ogrodzenie placu budowy, wytyczenie budynku, organizacja placu budowy. -25% 07.01.2025r. ETAP 2) Wykonanie ław fundamentowych, ścian garażu podziemnego z przykryciem go stropem. -15% 31.03.2025r ETAP 3) Wykonanie stropu nad parterem. -10% 31.05.2025r ETAP 4) Wykonanie stropu nad I piętrzem. -10% 15.07.2025r ETAP 5) Wykonanie stropów nad II i III piętrzem. -10% 30.09.2025r ETAP 6) Wykonanie instalacji wewnętrznych podtyrkowych: wodno-kanal., elektrycznych, wstawienie stolarki okiennej. -10% 31.01.2026r ETAP 7) Tynki, posadzki, Instalacja CO (bez grzejników) -10% 30.05.2026r ETAP 8) Drzwi do mieszkań, wykończenie klatek sch., balustrady zewnętrzne i balustrady wewn. ,instalacja osprzętu elektr. i kaloryferów, winda, elewacja, zagospodarowanie terenu -10% 31.08.2026r
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper upoważniony jest do zmiany ustalonej w umowie deweloperskiej ceny sprzedaży 1m2, tylko w przypadku zmiany stawki podatku VAT, jeżeli zmiana taka nastąpi po podpisaniu umowy deweloperskiej. Jeżeli zmiana ta spowoduje podwyższenie ceny, Nabywca będzie mógł odstąpić od umowy deweloperskiej bez obowiązku zapłaty kary umownej lub ponoszenia jakichkolwiek innych obciążeń traktowanych jako forma odszkodowania dla Dewelopera.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: a. przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 1 tj. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera ustawowo określonych elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. Nr 2024, poz. 695); b. przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 1 i 2 tj. jeżeli postanowienia umowy deweloperskiej lub oświadczenia złożone przez Dewelopera nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym, lub jego załącznikach albo też w zmianach do prospektu informacyjnego, za wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załączniku w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem umowy deweloperskiej, wskutek czego w treści umowy deweloperskiej postanowienia wynikające z tych zmian powinny zostać wyszczególnione, a nadto podkreślone w sposób jednoznaczny i widoczny; c. przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 3 tj. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z powołaną wyżej ustawą prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; d. przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 4 tj. jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej; e. przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 5 tj. jeżeli w prospekcie informacyjnym, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zostały zawarte informacje określone we wzorze prospektu informacyjnego określonym przepisami prawa. W przypadkach, o których mowa w pkt a-e, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 dni licząc od dnia dzisiejszego. a. gdy dojdzie do podwyższenia ceny za przedmiotowy lokal mieszkalny w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług, Nabywca może od umowy odstąpić, powiadamiając o tym Dewelopera listem poleconym w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o podwyższeniu stawki VAT. W razie odstąpienia od umowy w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług, zostanie zwrócona Nabywcy cała kwota dokonanych wpłat w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty złożenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy. b. w przypadku wystąpienia różnicy większej niż 1% (jeden procent) pomiędzy projektowaną powierzchnią Lokalu Mieszkalnego i Pomieszczenia Przynależnego, określoną w niniejszej umowie, a ostateczną powierzchnią Lokalu Mieszkalnego i Pomieszczenia Przynależnego, wynikająca z inwentaryzacji powykonawczej, sporządzonej po wybudowaniu Budynku - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia poinformowania Nabywców przez Dewelopera o zmianie powierzchni Lokalu Mieszkalnego i Pomieszczenia Przynależnego, z zastrzeżeniem, iż uprawnienie to nie przysługuje w przypadku gdy zmiana powierzchni Lokalu Mieszkalnego wynika z wprowadzenia zmian w Lokalu Mieszkalnym w zakresie uzgodnionym między Nabywcami a Deweloperem; c. przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 6 tj. nie przeniesienia na rzecz Nabywcy własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego w terminie wskazanym w umowie deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po uprzednim wyznaczeniu Deweloperowi studwudziestodniowego terminu na przeniesienie prawa własności przedmiotowego lokalu
---	---

	mieszkalnego i bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu. W takim przypadku Nabywczyni nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy, a niniejszą umowę uważa się za niezawartą, a Nabywczyni przysługuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia; d. przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 7 tj. jeśli w przypadku, wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, deweloper niezwłocznie nie zawrze z innym bankiem umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy będzie prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. W przypadku, o którym mowa wyżej Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków z likwidowanego rachunku zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej. a. przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 8 tj. jeżeli deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2. W takim przypadku, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. a. przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 9 tj. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku poinformowania nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie banku prowadzącego rachunek powierniczy i przekazania oświadczenia banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki z likwidowanego rachunku powierniczego, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. Obowiązek ten deweloper wykonuje w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. 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, to jest informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 2022 r., poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843) wobec banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla zadania inwestycyjnego. a. przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 10 tj. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; b. przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 11 tj. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; c. przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 12 tj. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. Zgodnie z art. 45 ust. 1 ustawy, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej jest skuteczne jedynie wówczas, gdy zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie
--	---

	poświadczonym. W przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę, Deweloper dokona zwrotu kwot wpłaconych przez Nabywcę na poczet ceny przedmiotowego lokalu, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie prawa własności nieruchomości, na rachunek bankowy Nabywcy . Deweloper ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku: a) przewidzianym w art.43 ust. 7 ustawy, tj. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w wysokości lub w terminie określonym w Umowie, przy czym Deweloper uprawniony jest do odstąpienia od umowy nie wcześniej niż po upływie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Nabywcy pisemnego wezwania do uiszczenia zaległych kwot, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; b) przewidzianym w art. 43 ust 8 ustawy, tj. niestawienia się Nabywcy w wyznaczonym terminie do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywczynię odrębną własność lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązuje się do wyrażenia zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie prawa własności nieruchomości, zgodnie z art. 45 ust.2 ustawy. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, Deweloper dokona zwrotu kwot wpłaconych przez Nabywcę na poczet ceny przedmiotowego lokalu, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia o odstąpieniu od umowy i otrzymania zgody Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie prawa własności nieruchomości, na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę. Strony ponoszą wzajemnie odpowiedzialność za niewykonanie lub za nienależyte wykonanie Umowy deweloperskiej, oraz przewidują kary umowne: a. za zwłokę z przyczyn leżących po stronie Dewelopera w dotrzymaniu terminu przedstawienia Nabywcy lokalu mieszkalnego do odbioru lub terminu zawarcia umowy Deweloper zapłaci Nabywca karę umowną w wysokości 0,01% całkowitej ceny brutto za każdy dzień zwłoki. za zwłokę z przyczyn leżących po stronie Nabywcy w dotrzymaniu terminu odbioru lokalu mieszkalnego lub terminu zawarcia umowy –Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 0,01% całkowitej ceny brutto określonej w umowie, za każdy dzień zwłoki. W przypadku, w którym Nabywca opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego w terminach lub w wysokości określonej w Umowie, Deweloperowi przysługują odsetki za czas opóźnienia w wysokości maksymalnych odsetek za opóźnienie określonych w art. 481 § 2 (1) kodeksu cywilnego. Łączna kwota odsetek lub kary umownej przewidzianych powyżej nie może przekroczyć łącznie 4% ceny brutto.
INNE INFORMACJE⁴⁴⁾	

I. Informacja:

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

NIE DOTYCZY

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

NIE DOTYCZY

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

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

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

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **mBank S.A.** [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- **mBank S.A.** [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: **mBank**

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór 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.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-