



PROSPEKT INFORMACYJNY

Przedsięwzięcia Deweloperskiego OSIEDLE POD KLONAMI

Stan na dzień sporządzenia Prospektu Informacyjnego [.....]

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Gostyninie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000142797	
Adres	09-500 Gostynin, ul. Bierzewicka 14a	
Nr NIP i REGON	(NIP): 971-05-22-994	(REGON): 610997805
Nr telefonu	(24) 235 35 72	
Adres poczty elektronicznej	mtbs@mtbsgostynin.pl	
Nr faksu	(24) 235 35 72	
Adres strony internetowej dewelopera	www.mtbsgostynin.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Spółka powstała w dniu 19 sierpnia 1998 roku. Założycielem spółki była Gmina Miasta Gostynina. Spółka powstała w miejsce zlikwidowanego Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej i przejęła działalność w zakresie szeroko rozumianej gospodarki mieszkaniowej. Spółka poczynając od roku 1999 zajmuje się wznoszeniem nowych budynków mieszkalnych z lokalami przeznaczonymi do oddania w najem albo wyodrębnienia własności i sprzedaży, a także budową infrastruktury towarzyszącej. Spółka zajmuje się przede wszystkim administrowaniem i zarządzaniem nieruchomościami własnymi i powierzonymi. Atutami Spółki jest, między innymi: doświadczenie w zarządzaniu Wspólnotami mieszkaniowymi oraz mieniem Gminy, pełna obsługa administracyjna, wykwalifikowana kadra posiadająca niezbędną wiedzę, stabilna sytuacja finansowa, profesjonalne zaplecze techniczne oraz organizacyjne. W swoich działaniach Spółka przede wszystkim kieruje się zasadą ochrony interesów Właścicieli nieruchomości oraz odpowiedzialnością za wykonywaną pracę.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) 3 ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	09-500 Gostynin, ul. Spółdzielcza 9
Data rozpoczęcia	10.02.2011 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	28.09.2012 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	09-500 Gostynin, ul. 3 Maja 10A
Data rozpoczęcia	09.12.2016 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	09.08.2018 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	

Adres	09-500 Gostynin, ul. 3 Maja 10
Data rozpoczęcia	23.10.2017 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	31.05.2019 r.
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		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	09-500 Gostynin, ul. Kutnowska / Broniewskiego działki numer ewidencyjny: 4006/3; 4008/1; 4010/1 i 4011/5 obręb 0001 Gostynin, jednostka ewidencyjna 140401_1 Gostynin-miasto, powiat gostyński, województwo mazowieckie	
Nr księgi wieczystej	PL1G/00053102/7	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Po odtęczeniu ksiąg wieczystych PL1G/00048820/8, PL1G/00046356/0, PL1G/00048819/8, PL1G/00014753/0 - założona nowa księga wieczysta PL1G/00053102/7, z wpisem w dziale czwartym: hipoteki umownej łącznej do sumy 5 250 000,00 zł (pięć milionów dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych), na rzecz właściciela: BANK SPÓŁDZIELCZY W STAREJ BIAŁEJ, siedziba w Białej, REGON 001090590, KRS 0000082405, wiarytelność i stosunek prawny; wiarytelność główna, odsetki, odsetki od przeterminowanych należności, prowizje i opłaty z PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO NR 350/KRR/97/2024 z dnia 15 maja 2024 roku; księgi współobciążone: PL1G/00046356/0, PL1G/00014753/0, PL1G/00048820/8, PL1G/00048819/8, Przedsięwzięcie Deweloperskie finansowane kredytem hipotecznym. W dziale IV nowej księgi mogą zostać wpisane inne hipoteki. Przedsięwzięcie będzie finansowane kredytem hipotecznym. W dziale IV nowej księgi zostanie wpisana hipoteka wierzyciela Banku Spółdzielczego w Starej Białej Oddział w Białej.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Od strony północnej nieruchomości znajdują się obiekty MOSiR-u obejmujące halę sportową i pływalnię miejską, a następnie w odległości około 100 m od Nieruchomości Szkoła Podstawowa Nr 5 w Gostyninie, od strony północno-zachodniej w odległości około 60 m znajduje się dyskont spożywczy „Biedronka” od strony zachodniej Nieruchomość graniczy z drogą publiczną - ul. Kutnowską, wzdłuż której zlokalizowane są obiekty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, od strony południowej Nieruchomość graniczy z drogą publiczną - ul. Władysława Broniewskiego, wzdłuż której zlokalizowane są obiekty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od strony wschodniej położone są działki niezabudowane, na których planowana jest zabudowa wielorodzinna przez Spółkę.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Gostynina sporządzony w celu zdefiniowania uwarunkowań rozwojowych oraz określenia jej polityki przestrzennej - Uchwała Nr 241/XLVI/2006 Rady Miejskiej w Gostyninie z 28 września 2006 roku; teren działek 4006/3; 4008/1; 4010/1 i 4011/5 oznaczony jest na rysunku symbolem MNU; Nieruchomość nie znajduje się na obszarze rewitalizacji wyznaczonym Uchwałą Nr 304/LXI/2017 Rady Miejskiej w Gostyninie z 28 czerwca 2017 roku.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu dla układu komunikacyjnego miasta Gostynina, zatwierdzonym Uchwałą Nr 106/XIX/2012 Rady Miejskiej w Gostyninie z 28 lutego 2012 r. (Dz.Urz.Woj.Maz. z 13 marca 2012 r. poz. 2455), działka o numerze ewidencyjnym 4011/5, położona w
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy po wierzchni biologicznie czynnej	

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Gostyninie przy ul. Broniewskiego w niewielkiej części znajduje się na skrzyżowaniu ulicy oznaczonej w planie symbolem 1KDZ (ulicy zbiorczej o liniach rozgraniczności od 17m (siedemnaście metrów) do 32 m (trzydzieści dwa metry), skosy po 6 m (sześć metrów) na wszystkich skrzyżowaniach z ulicą Broniewskiego, w pozostałej części w/w działka oraz działki numer 4006/3, 4008/1 i 4010/1, położone w Gostyninie przy ulicy Broniewskiego nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.	
	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		
	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
Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy			
Maksymalna wysokość zabudowy			
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej			
Minimalna liczba miejsc do parkowania			
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: decyzja nr 52/2020 Burmistrz Miasta Gostynina 7 grudnia 2020 roku, ustalająca warunki zabudowy dla budowy trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą: utwardzeniem terenu, miejscami postojowymi, placem zabaw, instalacji kanalizacji deszczowej, sanitarnej, gazowej i	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu		Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:		
	gabaryty	1) ilość kondygnacji nadziemnych: max. 4; 2) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub okapu: 5,0m - 15,0m; 3) szerokość elewacji frontowej: 16,0-54,0m; 4) rodzaj dachu, ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy płaskie; 5) wysokość budynku w najwyższym punkcie: 7,0-16,0m;	
	forma architektoniczna	projektowany budynek jest pośrednim nawiązaniem i nowoczesnym rozwinięciem form lokalnej architektury budynków mieszkalnych wielorodzinnych; zachowuje dotychczasowy ład przestrzenny i tworzy harmonijną całość spełniając uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe oraz kompozycyjno-estetyczne;	
	usytuowanie linii zabudowy	nieprzekraczalne linie zabudowy oraz orientacyjną lokalizację projektowanych zjazdów ul. Broniewskiego określono na mapie w skali 1:500 stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji nr 52/2020 Burmistrza Miasta Gostynina z 7 grudnia 2020 roku; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy, wykraczających poza tę linię nie więcej niż 1,5m, takich części budynku, jak: balkony, werandy, tarasy, schody zewnętrzne, daszki nad wejściem, elementy wsparte na słupach oraz inne elementy detalu architektonicznego; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy kondygnacji podziemnych;	
	intensywność	1) wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do	

energetycznej oraz przyłączeniami: wodociągowym, gazowym, kanalizacji deszczowej, sanitarnej oraz zjazdem na ulicę Broniewskiego	wykorzystania terenu	powierzchni terenu inwestycji określonego liniami rozgraniczającymi: 22%-28%; 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25% powierzchni terenu inwestycji określonego liniami rozgraniczającymi;
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	inwestycja na etapie przygotowania i realizacji winna być prowadzona z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2022, poz. 2556, ze zm.); inwestycja nie może zaliczać się do wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10.09.20219 r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 r. poz.1839, ze zm.);
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<i>nie dotyczy</i>
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zamierzenie budowlane nie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2020 r. poz. 282, ze zm.); w razie natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty archeologiczne należy przerwać pracę, zabezpieczyć teren i zawiadomić odpowiedni organ służb ochrony zabytków, a następnie przystąpić do archeologicznych badań ratunkowych;
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<i>nie dotyczy</i>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	obsługę komunikacyjną należy zapewnić projektowanymi zjazdami z istniejącej drogi publicznej gminnej o numerze ewidencyjnym działki 4012 (ul. Broniewskiego), poprzez działkę o numerze ewidencyjnym 4011/4, na warunkach określonych przez zarządcę drogi
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) minimalna liczba miejsc postojowych: w ramach terenu inwestycji należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych zaspokajającą potrzeby w zakresie postoju samochodów, z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż: 1,5 miejsca na lokal mieszkalny, wliczając miejsca w garażach; w przypadku braku technicznych możliwości zapewnienia wymaganej ilości miejsc postojowych na terenie inwestycji dopuszcza się ich realizację poza jego granicami, w szczególności w ramach wydzielonych parkingów publicznych, postojowych w pasach drogowych lub miejsc postojowych zlokalizowanych na innych terenach, na podstawie stosownych umów z dysponentami tych miejsc; 2) zaopatrzenie w wodę - z sieci miejskiej wodociągowej, 3) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, 4) zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych kotłów grzewczych gaz ziemny z sieci gazowej, 5) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, 6) odprowadzenie wód opadowych - do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, 7) sposób gospodarowania odpadami – gromadzenie odpadów w pojemnikach na terenie działki i wywóz na składowisko w ramach systemu gminnego.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	nieruchomości w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim objęte są miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego Miasta Gostynina: 1) zatwierdzonego Uchwałą nr 106/XIX/2012 Rady Miejskiej w Gostyninie z 28 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla układu komunikacyjnego miasta Gostynina; dot. przede wszystkim istniejących ulic klasy zbiorczej i lokalnej (https://rastry.gison.pl/mpzp-public/gostyninmiasto/uchwaly/U_2012_XIX_106.pdf), 2) w odległości ponad 450 m; zatwierdzonego Uchwałą nr 286/LIV/10 Rady Miejskiej w Gostyninie z 9 listopada 2010 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Miasta Gostynina, przez który przebiega ul. Kolonia, położonego pomiędzy ul. 18-go Stycznia, obwodnicą, lasem i torami (https://rastry.gison.pl/mpzp-public/gostyninmiasto/uchwaly/U_2010_LIV_286.pdf); ustalono podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu: MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MNE -tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej; MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; PSU -tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej i usługowej; RN - tereny łąk, pastwisk i zieleni niskiej; ZN -tereny zieleni nieurządzonej; ZL - tereny lasów; WS - tereny wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych; E - tereny infrastruktury elektrotechnicznej; W - tereny infrastruktury komunalnej - ujęcie wody oraz KDZ - tereny ulic publicznych klasy zbiorczej; KDL - tereny ulic publicznych klasy lokalnej; KDD -tereny ulic publicznych klasy dojazdowej; KDW - tereny ulic i dojazdów wewnętrznych; KS -tereny parkingów 3) w odległości ponad 650 m; zatwierdzonego Uchwałą nr 248/XLII/01 Rady Miejskiej w Gostyninie z 29 listopada 2010 r., w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Gostynina, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Gostyninie z 14.04.1994 r. Nr 156/XVII/94 w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gostynina, zmienionego Uchwałą Rady Miejskiej w Gostyninie z 8 czerwca 1998 r. Nr 366/LIII/98, dla obszaru pomiędzy ulicami 18-go Stycznia i Żeromskiego (https://rastry.gison.pl/mpzp-public/gostyninmiasto/uchwaly/U_2001_XLII_248.pdf); dla całego obszaru opracowania oznaczonego symbolami MN1 i MN1.1. ustalono, między innymi: funkcja podstawowa: jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca; budynki bliźniacze można realizować na działkach budowlanych wskazanych w zał. Nr 2; funkcja dopuszczalna: usługowa pod warunkiem nie pogarszania standardu zamieszkania mieszkańców, obowiązuje ograniczenie uciążliwości do granic władania; funkcja usługowa: może być realizowana jako wbudowana lub zblokowana z budynkiem mieszkalnym; funkcje zakazane: działalność gospodarcza o charakterze produkcyjnym, wytwórczym, składowym i magazynowym oraz zabudowa rolnicza; 4) w odległości ponad 750 m; zatwierdzonego Uchwałą nr 155/XXX/2012 Rady Miejskiej w Gostyninie z 18 grudnia 2012 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Żeromskiego, torami kolejowymi, ul. Czapskiego i obwodnicą (https://rastry.gison.pl/mpzp-public/gostyninmiasto/uchwaly/U_2012_XXX_155.pdf); ustalono podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu: MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; U - teren zabudowy usługowej; MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
---	---	---

		MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; ZL - tereny rolne do zalesienia; ZNN - tereny zieleni nieurządzonej; ZP -tereny zieleni urządzonej; KDG - teren publicznej drogi klasy głównej; KDZ - teren publicznej drogi klasy zbiorczej; KDL -tereny publicznych dróg klasy lokalnej; KDD - tereny publicznych dróg klasy dojazdowej.	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak informacji	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach		
	uchwałach 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	W związku z pismem skierowanym przez Spółkę do Burmistrza Miasta Gostynina o udzielenie informacji dotyczących przewidywanych inwestycji w promilu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim realizowanym między innymi na nieruchomości stanowiącej działki numer 4006/3; 4008/1; 4010/1 i 4011/5, w szczególności inwestycji dotyczących budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych, przewidywanych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnia ścieków, spalarnie śmieci wysypiska cmentarze – Burmistrz Miasta Gostynina udzielił 1 sierpnia 2023 roku odpowiedź, że obecnie plany inwestycyjne Gminy Miasta Gostynina nie przewidują realizacji zadań wskazanych w ww. piśmie.	
	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 budowy 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*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	decyzja Starosty Gostynińskiego z 8 listopada 2021 roku, Nr 495/2021 (zatwierdzająca projekt budowlany w zakresie: „Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą: utwardzeniem terenu, miejscami postojowymi, placem zabaw, instalacjami kanalizacji deszczowej, sanitarnej, gazowej i elektrycznej”)		
Data uprawomocnienia się decyzji o	decyzja Nr 495/2021 stała się ostateczna w dniu 14 grudnia 2021 r.		

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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie budowy Budynku A – 15 kwietnia 2024 roku Planowane zakończenie budowy Budynku A – 30 lipiec 2025 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego, deweloper realizować będzie jeden budynek mieszkalny wielorodzinny (Budynek A)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	między budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym Budynkiem A, a planowanym w następny przedsięwzięciu deweloperskim budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym „Budynkiem B” odległość wynosi 32,8m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	według normy budowlanej PN-ISO 9836:1997 (obecnie jest nią wersja z 2015 r. oznaczana jako PN-ISO 9836:2015-12) oraz rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 r. poz. 1679)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	środki własne 60% oraz środki uzyskane z kredytu 40%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Starej Białej, 09-411 Biała, ul. Bankowa 1
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	Składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny („DFG”) stanowią iloczyn stawki procentowej wynoszącej 0,45% (zgodnie z rozporządzeniem ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa wydanym na podstawie art. 49 ust. 8 Ustawy Deweloperskiej) oraz wpłaty dokonanej przez Stronę Nabywającą na OMRP. Składka na DFG nie podlega zwrotowi. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na DFG i wpłaca ją do banku prowadzącego OMRP w terminie do 7 dni od dokonania wpłaty przez Stronę Nabywającą. Bank odprowadza tę składkę do DFG w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później, niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywców	Stosownie do treści art. 6 ustawy z 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („Ustawa Deweloperska”) - dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego - Deweloper jako „Powiernik” zawrze w Bank Spółdzielczy w Starej Białej z siedzibą w Białej („BS Stara Biała”) umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, na mocy której to umowy BS Stara Biała otworzy na rzecz Powiernika otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy („OMRP”) w walucie PLN, służący do gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez powierzających na cele wskazane w umowie deweloperskiej. Nabywca dokonuje wpłat na OMRP zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonych w jego harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na OMRP po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Prawo wypowiedzenia umowy OMRP przysługuje wyłącznie BS Stara Biała i tylko z	

ważnych powodów; termin wypowiedzenia OMRP wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą; BS Stara Biała informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę OMRP, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy OMRP Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem albo inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez BS Stara Biała, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym OMRP są niezwłocznie przekazywane przez BS Stara Biała SA, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej. W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa powyżej, tj. w art. 10 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy OMRP, BS Stara Biała niezwłocznie zwraca Nabywcy środki znajdujące się na tym rachunku. W czasie obowiązywania umowy OMRP, oraz w terminie, do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub ostatniej umowy, w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie.

Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa powyżej, tj. w art. 11 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.

Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec banku prowadzącego OMRP dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku, o którym mowa powyżej, tj. w art. 10 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej.

Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z OMRP w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.

Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie OMRP obciążają Dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na OMRP nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa powyżej, tj. w art. 14 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.

W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na OMRP, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz: ceny lokalu mieszkalnego albo ceny lokalu mieszkalnego w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na OMRP środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. W związku z realizacją przez

Dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego albo ceny lokalu mieszkalnego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4 Ustawy Deweloperskiej. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, o której mowa powyżej, tj. w ust. 3 art. 16 Ustawy Deweloperskiej, Bank wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4 Ustawy Deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.

Stosownie do treści przepisu art. 17 Ustawy Deweloperskiej Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania Inwestycyjnego II, realizowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3 Ustawy Deweloperskiej. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi Deweloper. Kontrola obejmuje: sprawdzenie, czy: Deweloper posiada tytuł własności albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której jest prowadzone Przedsięwzięcie Deweloperskie, wobec Dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych, Deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, o której 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, planowane przez Dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z OMRP, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy Deweloperskiej, wydatkowanie środków wypłaconych z OMRP jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy Deweloperskiej, Deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, Deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców, Deweloper dokonał wpłaty składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, o której mowa w art. 49 Ustawy Deweloperskiej, w należytej wysokości, Deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6 Ustawy Deweloperskiej, Deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej; ustalenie przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy Deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, polegające w szczególności na sprawdzeniu: wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych. Czynności kontrolne, o których mowa w art. 17 ust. 4 pkt 1 lit. d, f, g, i oraz j Ustawy Deweloperskiej, są wykonywane na podstawie oświadczeń Dewelopera. Przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, Bank przeprowadza czynności kontrolne, o których mowa w art. 17 ust. 4 pkt 1 lit. a, b, d oraz f-j oraz pkt 2 Ustawy Deweloperskiej, oraz przeprowadza weryfikację posiadania przez dewelopera: decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu oraz zaświadczenia o samodzielności lokalu - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3 Ustawy Deweloperskiej. W przypadku: negatywnej oceny jednego z elementów określonych w art. 17 ust. 4 pkt 1 lit. a, c-e oraz h lub pkt 2 Ustawy Deweloperskiej, braku oświadczeń Dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne, o których mowa w art. 17 ust. 4 pkt 1 lit. f, g, i oraz j Ustawy Deweloperskiej, wszczęcia wobec Dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 lit. b Ustawy Deweloperskiej - bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej, i wyznacza deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości. Bank

	wypłata Deweloperowi środki pieniężne, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej, wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości, o których mowa w art. 17 ust. 7 Ustawy Deweloperskiej. Bank może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej, także w zakresie szerszym niż określony w art. 17 ust. 4 Ustawy Deweloperskiej, jeżeli wynika to z umowy zawartej z deweloperem. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej (ustawowe przesłanki odstąpienia od umowy deweloperskiej lub innej umowy zawieranej z deweloperem) od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, przez jedną ze stron, bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na OMRP w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. Powyższe nie ma zastosowania w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Starej Białej z siedzibą w Białej, ul. Bankowa 1, 09-411 Białą (spółka wpisana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego za numerem KRS 0000082405, REGON 001090590, NIP 774-107-20-31; adres do doręczeń Oddział w Białej: 09-411 Białą ul. Bankowa 1

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Etapy i terminy ich realizacji	Opis etapu realizacji	Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji
	ETAP 1 zrealizowany	stan zerowy: roboty ziemne, fundamenty, podpiwniczenie	20%
	ETAP 2 zrealizowany	stan surowy otwarty: ściany nośne, stropy, schody, kominy, dach	25%
	ETAP 3 zrealizowany	stan surowy zamknięty (ściany działowe, stolarka okienno-drzwiowa zewnętrzna, wylewki cementowe, instalacje: elektryczna, co oraz wodno-kanalizacyjna)	25%
	ETAP 4 zrealizowany	stan deweloperski z wykończeniem części wspólnych (tynki, malowanie, posadzki, ocieplenie elewacji itp.)	20%
	ETAP 5 zrealizowany	zagospodarowanie teren, zakończenie robót budowlanych oraz zgłoszenie zakończenia robót i uzyskanie zgody na użytkowanie	10%

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1) Cena Brutto za Lokal pozostająca do zapłaty będzie raz na kwartał kalendarzowy waloryzowana kwartalnym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowanym przez Prezesa GUS za okres kwartału kalendarzowego poprzedzającego waloryzację („Wskaźnik”); 2) Cena Brutto pozostająca do zapłaty może łącznie ulec zwiększeniu lub zmniejszeniu w wyniku waloryzacji, o której mowa powyżej, o nie więcej niż 5% Ceny Brutto za Lokal, 3) o zmianie Ceny Brutto zgodnie z pkt 1 powyżej Deweloper poinformuje Stronę Nabywającą listem poleconym oraz na adres e-mail podany w Umowie Deweloperskiej przez Stronę Nabywającą niezwłocznie po każdorazowym opublikowaniu Wskaźnika za dany kwartał, 4) jeśli po podpisaniu Umowy Deweloperskiej, z uwagi na waloryzację w oparciu o Wskaźnik, dojdzie do zmiany Ceny Brutto:- poprzez jej podwyższenie, a Strona Nabywająca nie odstąpi od Umowy Deweloperskiej, pozostająca do zapłaty część Ceny Brutto zostanie
---	--

odpowiednio zwiększona, a w przypadku gdyby Cena Brutto została już w całości zapłacona przez Stronę Nabywającą na OMRP – Strona Nabywająca zapłaci kwotę, o którą powiększono Cenę Brutto na wskazanych wyżej zasadach w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia Strony Nabywającej o zmianie Ceny Brutto,- poprzez jej obniżenie, część Ceny Brutto zostanie odpowiednio zmniejszona, a w przypadku gdyby Cena Brutto została już w całości zapłacona, Deweloper zwróci Stronie Nabywającej kwotę, o którą pomniejszono Cenę Brutto w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia Strony Nabywającej o zmianie Ceny Brutto na rachunek bankowy wskazany w Umowie Deweloperskiej przez Stronę Nabywającą, 5) tak ustalona Cena Brutto zostanie uwzględniona w umowie ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia na rzecz Strony Nabywającej własności Lokalu wraz prawami niezbędnymi do korzystania z tego lokalu, w wykonaniu niniejszej Umowy Deweloperskiej, 6) Deweloper poinformuje Stronę Nabywającą na piśmie o ostatecznej Cenie Brutto po waloryzacji w oparciu o Wskaźnik zgodnie z niniejszą Umową Deweloperską, nie później niż do dnia wydania Lokalu, 7) Strona Nabywająca będzie uprawniona do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Stronę Nabywającą o zwiększeniu Ceny Brutto wskutek waloryzacji w oparciu o Wskaźnik, 8) zmiana Ceny Brutto, z uwagi na waloryzację w oparciu o Wskaźnik, o której mowa powyżej - będzie się odbywała automatycznie, bez konieczności zmiany niniejszej Umowy Deweloperskiej. Deweloper ma prawo do zmiany wysokości ceny całkowitej lub jej poszczególnych elementów określonych w umowie deweloperskiej o kwotę wynikającą z naliczenia podatku VAT, większego niż obowiązujący w dniu podpisania umowy deweloperskiej lub innego podatku, który może zostać nałożony na podstawie przepisów wprowadzonych w życie po dniu podpisania umowy deweloperskiej, a nabywca zapłaci taką zmienioną cenę; w takim przypadku nabywca o tym fakcie zostanie zawiadomiona niezwłocznie, na piśmie, na adres wskazany jako adres do doręczeń w umowie deweloperskiej; ostateczna wysokość ceny całkowitej – Ceny Brutto, co do zasady, będzie ustalona w oparciu o wartość podatku VAT lub nowego podatku obowiązującego w dniu podpisania umowy przeniesienia własności; w razie gdy po dniu podpisania umowy deweloperskiej ulegną podwyższeniu stawki podatku VAT w stosunku do stawek, w oparciu o które została ustalona Cena Brutto lub poszczególne jej elementy wymienione w umowie deweloperskiej lub na podstawie przepisów prawa wprowadzonych w życie po dniu podpisania umowy deweloperskiej, zostanie nałożony inny podatek skutkujący zwiększeniem ceny całkowitej – Ceny Brutto – nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od otrzymania zawiadomienia, o którym mowa powyżej; nieodstąpienie przez nabywcę od umowy deweloperskiej w powyżej określonym terminie oznacza, że nabywca wyraża zgodę na nabycie przedmiotu umowy deweloperskiej za cenę ustaloną w ten sposób, że do ceny netto zostanie doliczona kwota obliczona w oparciu o aktualnie obowiązujące stawki podatku VAT lub innego, nowego podatku, przy czym zmiana ceny nie będzie dotyczyć płatności zrealizowanych, które według harmonogramu płatności określonego w umowie deweloperskiej przypadły przed zmianą stawek podatku VAT lub przed wprowadzeniem nowego podatku, chyba że według obowiązujących przepisów zmiana stawek podatku VAT lub nowy podatek będzie obejmować całą cenę, również w części zapłaconej przed zmianą stawek podatku VAT lub przed wprowadzeniem nowego podatku. Powierzchnia Lokalu Mieszkalnego oraz balkonu/tarasu wraz z ogródkiem przylegającym do Lokalu Mieszkalnego, Komórki Lokatorskiej zostały przyjęte na podstawie założeń wynikających z projektu budowlanego; ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego, Komórki Lokatorskiej, balkonu/tarasu przylegającego do Lokalu Mieszkalnego - może się różnić od powierzchni projektowanych, o których mowa w Załączniku nr 1; ostateczne ustalenie powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego i pomieszczenia przynależnego (Komórki Lokatorskiej) nastąpi w oparciu o pomiar powykonawczy, na zasadach określonych zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:1997 (obecnie jest nią wersja z 2015 r. oznaczana jako PN-ISO 9836:2015-12); w przypadku, gdy faktyczna powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza lub większa, niż powierzchnia wynikająca z Załącznika nr 1 - Cena Brutto ulegnie korekcie i stanowić będzie iloczyn stawki za metr kwadratowy określonej w Umowie Deweloperskiej oraz powierzchni Lokalu Mieszkalnego ustalonej w wyniku pomiaru powykonawczego; w przypadku, gdy faktyczna powierzchnia

	użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie różnić się od powierzchni wynikającej z Załącznika nr 1, Strona Nabywająca może odstąpić od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia otrzymania informacji od Dewelopera o powstałych różnicach w powierzchni Lokalu Mieszkalnego z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej; nie odstąpienie przez Stronę Nabywającą od Umowy Deweloperskiej w terminie wskazanym powyżej oznacza, że Strona Nabywająca wyraża zgodę na nabycie Lokalu mieszkalnego o powierzchni i za cenę ustaloną zgodnie z przeprowadzoną korektą.
--	---

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

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	- Zgodnie z treścią art. 43 Ustawy Deweloperskiej Stronie Nabywającej przysługuje prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w każdym z następujących przypadków: - jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, - 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; - jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach; - 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; - jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; - w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z Umowy Deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy; - 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; - w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, w warunkach określonych w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej; - w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, - w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej; - w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; - jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. - W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. - W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Strona Nabywająca wyznacza Deweloperowi 120 (sto dwadzieścia)-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy; Strona Nabywająca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. - W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. - W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od
--	--

	dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Strona Nabywająca 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. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej, w przypadku niespełnienia przez Stronę Nabywającą świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Strony Nabywającej w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Stronę Nabywającą świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej, w przypadku niestawienia się Strony Nabywającej do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Stronę Nabywającą prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Strony Nabywającej jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. W przypadku skorzystania przez Stronę Nabywającą z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, umowa uważana jest za niezawartą, a Strona Nabywająca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy Deweloperskiej. 10. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Strony Nabywającej o odstąpieniu od umowy, zwrócić Stronie Nabywającej środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z OMRP w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej. 11. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854, ze zm., zwanego „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Stronie Nabywającej w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 12. Oświadczenie woli Strony Nabywającej o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 13. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloperskiej, Strona Nabywająca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, 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.

Lokal wskutek zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu zostanie odłączony do nowej księgi wieczystej bezobciążeniowo, tj. w stanie wolnym od jakichkolwiek ograniczonych praw rzeczowych; w związku z powyższym:

- **Deweloper sfinansuje realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiego ze środków pochodzących z kredytu bankowego udzielonego Deweloperowi przez spółkę pod firmą Bank Spółdzielczej w Starej Białej z siedzibą w Białej, ul. Bankowa 1, 09-411 Biała (Bank Kredytujący) na podstawie zawartej w przyszłości umowy kredytu (Umowa Kredytowa),**
- **w celu zabezpieczenia wierzytelności Banku Kredytującego wobec Dewelopera z tytułu Umowy Kredytowej, Deweloper ustanowił na Nieruchomości na rzecz Banku Kredytującego hipotekę umowną (Hipoteka) i Deweloper złożył do nowo założonej księgi wieczystej wnioski o wpis Hipoteki.**
- **stosownie do treści art. 25 Ustawy Deweloperskiej - Deweloper uzyskał zobowiązanie Banku Kredytującego na udzielenie zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Stronę Nabywającą po wpłacie pełnej Ceny Brutto przez Stronę Nabywającą.**

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

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

Z powyższymi dokumentami można zapoznać się w biurze sprzedaży Dewelopera, spółki pod firmą MIEJSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO W GOSTYNINIE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ w godzinach pracy biura lub po wcześniejszym umówieniu się pod numerem telefonu - (24) 235 35 72.

Adres biura sprzedaży: 09-500 Gostynin, ul. Bierzewicka 14a.

Godziny pracy biura sprzedaży: Poniedziałek-Piątek, godz. 10-14.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Spółdzielczy w Starej Białej, 09-411 Biała, ul. Bankowa 1 - banku prowadzącego 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,

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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.

