

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu:

15-01-2026 r. *(každorazowo do aktualizacji)*

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

**POLEGAJĄCEGO NA BUDOWIE DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH W
ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ O DWÓCH LOKALACH MIESZKALNYCH KAŻDY NA TERENIE DZIAŁKI 313/1
ORAZ DZIAŁKI 313/2 W MIEJSCOWOŚCI ELBLĄG (82-300) PRZY ULICY KMICICA, RAWSKA**

DOTYCZY BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ Z DWOMA
LOKALAMI MIESZKALNYMI NA TERENIE DZIAŁKI 313/1 ORAZ DZIAŁKI 313/2 W MIEJSCOWOŚCI ELBLĄG PRZY ULICY
KMICICA, RAWSKA – BUDYNEK Nr ____ LOKAL ____ *(každorazowo do aktualizacji)*



Przedstawione wizualizacje mają charakter poglądowy

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	AT ASSET SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W ELBLĄGU DZIAŁALNOŚĆ PRZEDSIĘBIORCY W ZAKRESIE REALIZACJI PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH KRS: 0000857276	
Adres	UL. KOSYNIERÓW GDYŃSKICH 51-53 LOK. 2 82-300 ELBLĄG GM. ELBLĄG, POWIAT ELBLĄSKI, WOJ. WARMIŃSKO-MAZURSKIE	
Numer NIP i REGON	NIP: 5821631879	REGON: 386879585
Numer telefonu	+48 533 669 979	
Adres poczty elektronicznej	biuro@domykmicica.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.domykmicica.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Informacja uzupełniająca:

Spółka deweloperska AT ASSET Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością została powołana celem realizacji tylko i wyłącznie przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w niniejszym prospekcie informacyjnym. W związku z tym Spółka w tym Prospekcie Informacyjnym nie mogła wpisać doświadczenia w ukończeniu innego przedsięwzięcia deweloperskiego.

Deweloper AT ASSET Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest spółką celową, przeznaczoną do realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego objętego niniejszym Prospektem Informacyjnym.

Osoby zarządzające w Spółce deweloperskiej AT ASSET Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością posiadają wieloletnie doświadczenie w realizacji przedsięwzięć deweloperskich. Uczestniczyły w inwestycjach deweloperskich m.in. takich jak:

A.1) Przedsięwzięcie deweloperskie, pod nazwą „Domy w Jasieniu”, polegające na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej przy ul. prof. Edmunda Cieślaka 15 na działce nr 1442 obręb 0036 Kiełpino Górne w Gdańsku, okres realizacji budowy: sierpień 2020 – grudzień 2022

A.2) Przedsięwzięcie deweloperskie, pod nazwą „Domy w Ogrodach”, polegające na budowie sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Akacjowej w Braniewie, okres realizacji budowy: wrzesień 2020 – wrzesień 2022

A.3) Przedsięwzięcie deweloperskie, pod nazwą „Domy w Ogrodach, polegające na budowie sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Wiejskiej w Braniewie, okres realizacji budowy: sierpień 2020 – grudzień 2021

A.4) Przedsięwzięcie deweloperskie, pod nazwą „Domy nad rzeką”, polegające na budowie osiedla ośmiu domów mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej przy ul. Nowopasłęckiej w Braniewie, okres realizacji: maj 2019 – grudzień 2020

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
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, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	ulica Kmicica, 82-300 Elbląg, Gmina Elbląg, Powiat elbląski, Województwo warmińsko-mazurskie, znajduje się działka gruntu o numerze ewidencyjnym 313/1, obręb 17, o powierzchni 0,0272 ha ulica Rawska, 82-300 Elbląg, Gmina Elbląg, Powiat elbląski, Województwo warmińsko-mazurskie, znajduje się działka gruntu o numerze ewidencyjnym 313/2, obręb 17, o powierzchni 0,0711 ha
Numer księgi wieczystej	EL1E/00111656/7 – działka gruntu o numerze ewidencyjnym 313/1 EL1E/00109572/7 – działka gruntu o numerze ewidencyjnym 313/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	EL1E/00111656/7 – działka gruntu o numerze ewidencyjnym 313/1 1. Hipoteka umowna łączna 4050056,00 (cztery miliony pięćdziesiąt tysięcy pięćdziesiąt sześć) zł Kapitał kredytu, odsetki, odsetki od przeterminowanych należności, prowizje, opłaty oraz przyznane koszty postępowania, umowa o kredyt nr 01/KDG-O/25/R z dnia 10.01.2025 r. Południowo-Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Jedlińsku, Jedlińsk 2. Hipoteka umowna łączna 400000,00 (czterysta tysięcy) zł Zabezpieczenie spłaty wierzytelności głównej, odsetek, odsetek od przeterminowanych należności, prowizji i opłat oraz przyznanych kosztów postępowania, umowa kredytu nr 02/KRE/25/R z dnia 10 stycznia 2025r wraz z aneksem nr 1 z dnia 15 stycznia 2026 roku. Południowo-Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Jedlińsku, Jedlińsk EL1E/00109572/7 – działka gruntu o numerze ewidencyjnym 313/2 1. Hipoteka umowna łączna 4050056,00 (cztery miliony pięćdziesiąt tysięcy pięćdziesiąt sześć) zł Kapitał kredytu, odsetki, odsetki od przeterminowanych należności, prowizje, opłaty oraz przyznane koszty postępowania, umowa o kredyt nr 01/KDG-O/25/R z dnia 10.01.2025 r. Południowo-Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Jedlińsku, Jedlińsk 2. Hipoteka umowna łączna 400000,00 (czterysta tysięcy) zł Zabezpieczenie spłaty wierzytelności głównej, odsetek, odsetek od przeterminowanych należności, prowizji i opłat oraz przyznanych kosztów postępowania, umowa kredytu nr 02/KRE/25/R z dnia 10 stycznia 2025r wraz z aneksem nr 1 z dnia 15 stycznia 2026 roku. Południowo-Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Jedlińsku, Jedlińsk
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	NIE DOTYCZY (NIERUCHOMOŚĆ OBJĘTA JEST KSIĘGĄ WIECZYSTĄ)
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Działki na których realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie sąsiadują z obiektami: 1. bezpośrednio z zabudową jednorodzinną, w osiedlu domów jednorodzinnych położonych przy ulicy Kmicica i Rawskiej 2. w odległości około 150 m od działek znajduje się Kościół Rzymskokatolicki przy ulicy Rawskiej 16A 3. w odległości około 35 m od działek znajduje się ulica Rawska

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

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.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny gminy: Link do uchwały nr XXXVI/1005/2024 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 14 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego Gminy Miasto Elbląg: https://bip.elblag.eu/artukul/247/3988/uchwala-o-przystapieniu-do-sporzadzania-planu-ogolnego-gminy-miasto-elblag Link do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy – Miasta Elbląg: https://bip.elblag.eu/artukul/311/3457/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy: Uchwała Nr XXVII/805/2022 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 3 listopada 2022 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Elbląg Link do ww. uchwały: https://bip.elblag.eu/artukul/311/3457/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego Link do geoportalu: działka 313/1: https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Img_p_2.html?identifyParcel=286101_1.0017.313/1
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
 - 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,
- ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		działka 313/2: https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Img_p_2.html?identifyParcel=286101_1.0017.313/2 Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego: Nie dotyczy Miejscowy plan odbudowy: Nie dotyczy Inne: Ad1) Nie dokonano rezerwacji obszaru inwestycji Centralny Port Komunikacyjny. Ad2) Uchwała nr XIV/433/2020 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Generała Jarosława Dąbrowskiego na działkach nr 4/6 i 4/9 obręb 20 w Elblągu. Ad3) 1/Nieruchomości nr: 313/1 i 313/2 nie są objęte formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13 t.j.), takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. W związku z powyższy, na wyżej wymienionych działkach nie obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody. 2/Na obszarze omawianych nieruchomości nie zostały ustanowione strefy ochrony ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt objętych ochroną gatunkową, strefy ochrony ostoi oraz stanowisk roślin objętych ochroną gatunkową oraz strefy ochrony ostoi oraz stanowisk grzybów objętych ochroną gatunkową. 3/Rejestr pomników przyrody dostępny jest na stronie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie (https://www.gov.pl/web/rdos-olsztyn), w zakładce załatw sprawę – inne rejestry publiczne – rejestr form ochrony przyrody – rejestr pomników przegrody. Można również pod adresem https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/ Nie uchwalilo uchwały krajobrazowej Ad4) Dla przedmiotowych działek nie ustanowiono strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody, nie wydano pozwoleń wodnoprawnych na pobór wód
--	--	---

		oraz decyzji ustanawiających strefy ochronne ujęć wód na terenie przedmiotowych działek. Rejestr pozwoleń wodnoprawnych prowadzony jest wyłącznie dla decyzji wydanych przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Elblągu od 2018 roku. Rejestr pozwoleń wodnoprawnych wydanych przed 2018 rokiem oraz pozwoleń wydanych przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku, prowadzony jest przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku. Ad5) Brak Ad6) 1/ Na działkach nr 313/1 i 313/2 oraz w promieniu 1 km od ich granic tut. organ nie podejmował uchwał w zakresie obszarów ograniczonego użytkowania 2/działki nr 313/1 i 313/2 nie są położone w granicach obszaru chronionego krajobrazu ani parku krajobrazowego Ad7) Na przedmiotowym terenie nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, pomniki historii, Pomniki Zagłady, pomniki przyrody ani park kulturowy. Ad8) Na przedmiotowym terenie nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, pomniki historii, Pomniki Zagłady, pomniki przyrody ani park kulturowy.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
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	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
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: mieszkalna jednorodzinna	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Maksymalna szerokość elewacji frontowej projektowanej zabudowy łącznie dla dwóch budynków bliźniaczych – 32 m, budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości od 2 do 3 kondygnacji

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	forma architektoniczna	Budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości od 2 do 3 kondygnacji przykryte dachem płaskim. W przypadku budynków 3 kondygnacyjnych ostatnią kondygnację należy projektować jako cofniętą w stosunku do lica elewacji zarówno frontowej jak i ogrodowej
	usytuowanie linii zabudowy	Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla ściany frontowej budynków mieszkalnych od strony ulicy Kmicica – jako przedłużenie istniejącej linii zabudowy na działkach sąsiednich
	intensywność wykorzystania terenu	Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wnioskowanego terenu – 33%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania, zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.)
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie objęte ustaleniami warunków zabudowy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie objęte ustaleniami warunków zabudowy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie objęte ustaleniami warunków zabudowy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej planowanej zabudowy należy przewidzieć z ul. Kmicica położonej na działce nr 362 obręb 17. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustanowione na działce nr 313/1 służebności przejścia na rzecz właścicieli działek nr 311 i 313/3
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w media należy projektować w oparciu o warunki przedsiębiorstw branżowych. Odprowadzenie wód opadowych należy przewidzieć zgodnie z §28 i §29 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.) i art. 234 ust. 1 ustawy z dnia 20.07.2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233ze zm.)

	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie objęte ustaleniami warunków zabudowy
	nadziemna intensywność zabudowy	nie objęte ustaleniami warunków zabudowy
	wysokość zabudowy	Budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości od 2 do 3 kondygnacji przykryte dachem płaskim
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	W sąsiedztwie przedsięwzięcia deweloperskiego nie znajdują się obiekty wpływające negatywnie na warunki życia. Miejsowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie Gminy Miasta Elbląg dostępne są pod linkiem bip.elblag.eu/artykuly/312/miejsowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Link do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy – Miasta Elbląg: https://bip.elblag.eu/artukul/311/3457/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	W promieniu 1 km od działek nie zostały wydane żadne decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego dotyczące inwestycji określonych w załączniku (wyjaśnienie nr 6) do ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym stanowiącym wzór prospektu informacyjnego
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Wydano decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dla: przystosowanie obiektu budowlanego na potrzeby produkcji frontów meblowych wraz z uruchomieniem lakierni na działkach 18/7 i 18/6 obręb 20 przy ulicy Łęczyckiej 24 w Elblągu; Budowa sieci kanalizacji sanitarnej z przepompownią ścieków dla obszaru Terkawka ul. Wschodnia, Łęczycka Bolesława Chrobrego, Aleja Sybiraków, Marymoncka w Elblągu; Budowa sieci dosyłowej osiedlowej sieci ciepłowniczej i przyłączy do trzech budynków wielorodzinnych przy ulicy Łęczyckiej dz. nr 1/3, 1/4, 1/5 obręb 31 oraz przyłącza do budynku przy ul. Łęczyckiej 26 w Elblągu

⁶ 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.

uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy – nie są planowane Gmina Miasto Elbląg nie ma uchwalonej Uchwały Krajobrazowej, nie ma zabytków uznanych za pomnik przyrody, Pomnik Zagłady, pomnik przyrody oraz parku kulturowego; działki nie są położone w granicach obszaru chronionego krajobrazu, ani parku krajobrazowego. Rejestr pomników przyrody dostępny jest na stronie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie (https://www.gov.pl/web/rdos-olsztyn), w zakładce załatw sprawę – inne rejestry publiczne – rejestr form ochrony przyrody – rejestr pomników przegrody. Można również pod adresem https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/
miejscowych planach odbudowy	Gmina Miasto Elbląg nie ma uchwalonego miejscowego planu odbudowy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie występują tereny powodziowe W promieniu 1 km od terenu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się rzeka Terkawka.
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 zakresie inwestycji drogowej Gmina Miasto Elbląg planuje realizację inwestycji przebudowy drogi powiatowej nr 2029N ul. Grunwaldzka w Elblągu; Wojewoda wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nr 19/21 z dnia 26.11.2021 dla zadania Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 509 klasy G w zakresie budowy odcinka chodnika od 1+067 do 1+169 wzdłuż ulicy Łęczyckiej w Elblągu
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	W odległości około 350 m od przedsięwzięcia deweloperskiego przebiega Regionalna Sieć Szerokopasmowa Województwa Warmińsko-Mazurskiego składająca się z ciągu rur 4Xrhdpe 40/3,7 mm, na rurociągu średnio co około 500 m posadowiona jest studnia kablowa, istniejąca sieć nie wpływa na warunki określone w (wyjaśnienie 6), nie generuje uciążliwości zapachowych, świetlnych, hałasowych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
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	Budynek nr 1 oraz Budynek nr 2: Dla terenu nieruchomości zostało wydane ostateczne z dniem 4 sierpnia 2023 roku pozwolenie na budowę, Decyzja nr 94 / 2023 wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Elbląg przez Dyrektora Departamentu Urbanistyki i Architektury dnia 3 lipca 2023 roku, znak DUA-A.6740.94.2023.MC	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, 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: 11-09-2023 r. PLANOWANY TERMIN ZAKOŃCZENIA ROBÓT BUDOWLANYCH: w ramach przedsięwzięcia, rozumiany jako wpis kierownika budowy do dziennika budowy o zakończeniu prac: nie później niż do 30-06-2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 BUDYNKI MIESZKALNE
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	ZABUDOWA BLIŹNIACZA ODSTĘP: 0,03m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zgodnie z zasadami określonymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	25% ŚRODKI WŁASNE 75% KREDYT
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Południowo-Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Jedlińsku ul. Warecka 7 26-660 Jedlińsk KRS 0000106505, NIP 796-119-78-98, REGON 000498129
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%

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.) lub ustawie z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1278, 1394, 1407, 1723 i 1843), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego. Zasady funkcjonowania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zostały określone również w treści umowy deweloperskiej, tj.: 1. Wpłaty na indywidualne konto techniczne przyporządkowane Nabywcy w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego mogą być dokonywane: 1) w formie wpłat gotówkowych: a) na podstawie dowodów wpłaty lub innej dyspozycji w placówkach Banku, b) w placówkach Poczty Polskiej S.A. lub w placówkach innych banków, 2) w formie polecenia przelewu z innego rachunku bankowego. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od postępów w realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w ich harmonogramach. Nabywca dokonuje wpłat zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na rachunek powierniczy, w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania powiadomienia Dewelopera o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia określonego w harmonogramie przedsięwzięcia. Deweloper informuje nabywcę o zakończeniu danego etapu w formie wiadomości e-mail na adres wskazany w umowie deweloperskiej. 2. Stosownie do umowy o prowadzenie Rachunku Powierniczego Bank wypłaci środki z Rachunku Powierniczego stosownie do art. 16-19 Ustawy Deweloperskiej, to jest nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej i zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego - po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, na podstawie kontroli zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz poinformowaniu Nabywcy na trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu realizacji, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz Ceny, z zastrzeżeniem zdania następnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku Powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Przenoszącej. 3. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. Nabywca jest informowany na trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego. W trakcie kontroli bank lub kasa ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi deweloper. 4. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez
--	---

lokalu mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.
	5. W terminie 7 dni od dnia dokonania przez Nabywcę wpłaty części Ceny na Subkonto i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera, Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny o jakim mowa w Ustawie Deweloperskiej i wpłaca ją do Banku prowadzącego Rachunek Powierniczy. Składka na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny stanowi 0,45% wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na Subkonto. Bank odprowadza tę składkę do Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.
	6. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Bank jest upoważniony do udzielania Stronie Nabywającej, na jej żądanie, wszelkich informacji o dokonanych przez Stronę Nabywającą wpłatach kwot na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.
	7. Bank jest upoważniony do udostępniania Stronie Nabywającej, na jej żądanie, treści umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, o której mowa w ust. 2 powyżej.
	8. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera lub Stronę Nabywającą z przyczyn wskazanych w art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym lub z innych przyczyn wskazanych w niniejszej umowie, Bank wypłaci na rzecz Strony Nabywającej środki pieniężne przez nią wpłacone na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy na poczet ceny nabycia przedmiotu niniejszej umowy, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w umowie deweloperskiej, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów wskazanych w ust. 9 poniżej.
	9. Gdy nabywca odstąpi od umowy objętej niniejszym aktem notarialnym w na podstawie art. 43 z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, ma obowiązek przedstawić: 1) dokument tożsamości (dotyczy wszystkich osób wskazanych w komparycji umowy deweloperskiej jako Strona Nabywająca), 2) oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie z podaniem podstawy odstąpienia, z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis w księdze wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, a odstąpienia dokonał Nabywca, oświadczenie o odstąpieniu będzie skuteczne oraz wypłata środków Nabywcy zostanie dokonana, tylko jeżeli łącznie z oświadczeniem o odstąpieniu od umowy, Nabywca wyrazi zgodę na wykreślenie tego roszczenia, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, 3) oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej i przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej, 4) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia Deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2 i 3 powyżej, 5) umowę deweloperską, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu,

	6) pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego. 10. Gdy Deweloper odstąpi od umowy objętej niniejszym aktem notarialnym na podstawie art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić: - dokument tożsamości (dotyczy wszystkich osób wskazanych w komparycji umowy deweloperskiej jako Strona Nabywająca), - oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, - umowę deweloperską, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu, - oświadczenie nabywcy, o którym mowa w ust. 9 pkt 6 powyżej, 11. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej z innych przyczyn niż odstąpienia wskazanych w art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, Bank wypłaci środki wpłacone na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy przez Stronę Nabywającą na poczet ceny nabycia przedmiotu niniejszej umowy na podstawie zgodnego oświadczenia woli (porozumienia) stron umowy deweloperskiej o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie technicznym. Wraz z dyspozycją wypłaty nabywca lub deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości. 12. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli, oraz dokumentów, o których mowa w ust. 7 albo 8 albo 9 powyżej. 13. Koszty, opłaty oraz prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera w całości. 14. Środki pieniężne wpłacone przez Stronę Nabywającą w wykonaniu umowy deweloperskiej na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, z przepisami ustawy – Prawo bankowe, są wyłączone z: - postępowania egzekucyjnego prowadzonego przeciwko Deweloperowi, - z masy upadłości w razie ogłoszenia upadłości Dewelopera, - z masy spadkowej w razie śmierci Dewelopera będącego osobą fizyczną.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Południowo-Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Jedlińsku ul. Warecka 7 26-660 Jedlińsk KRS 0000106505, NIP 796-119-78-98, REGON 000498129

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Numer zadania / etapu	Opis stanu po zrealizowaniu zadania / etapu	Zaawansowanie procentowe inwestycji	Data realizacji zadania / etapu
	1	Działki gruntu z projektami budowlanymi, pozwoleniem na budowę Infrastruktura: Roboty ziemne, Fundamenty, Ściany fundamentowe, Izolacje fundamentów w 60%	24,52%	28.06.2024
	2	Izolacje fundamentów w 40%, Instalacje zewnętrzne budynków i przyłącza zewnętrzne w 80%, Podkłady, Ściany konstrukcyjne nadziemna - Parter, Płyta stropowa - nad Parterem	12,31%	28.08.2025
	3	Ściany konstrukcyjne nadziemna - Piętro I, Płyta stropowa - nad Piętro I, Kominy i przewody wentylacyjne w 60%, Schody żelbetowe	10,20%	28.12.2025
	4	Ściany konstrukcyjne nadziemna - Piętro II, Płyta stropowa - nad Piętro II, Kominy i przewody wentylacyjne w 40%, Ścianki działowe - Parter, Ścianki działowe - Piętro I, Ścianki działowe - Piętro II, Stropodach - izolacje w 10%	10,32%	28.03.2026
	5	Stropodach - izolacje w 60%, Stolarka okienna w 80%, Elewacje - roboty dociepleniowe ścian zewnętrznych w 80%	10,44%	28.07.2026
	6	Stropodach - izolacje w 30%, Stolarka okienna w 20%, Elewacje - roboty dociepleniowe ścian zewnętrznych w 20%, Instalacje elektryczne wewnętrzne bez osprzętu w 60%, Instalacje wod-kan wewnętrzne bez osprzętu w 60%, Instalacje C.O. bez osprzętu w 60%, Tynki ścian wewnętrznych i stropów w 80%, Podłoga i posadzki bez warstwy wykończenia w 60%	10,94%	28.12.2026
	7	Instalacje elektryczne wewnętrzne bez osprzętu w 40%, Instalacje wod-kan wewnętrzne bez osprzętu w 40%, Instalacje C.O. bez osprzętu w 40%, Tynki ścian wewnętrznych i stropów w 20%, Podłoga i posadzki bez warstwy wykończenia w 40%, Elewacje - roboty tynkowe ścian zewnętrznych w 50%, Wyposażenie instalacji wewnętrznych w 80%	10,69%	28.03.2027
	8	Elewacje - roboty tynkowe ścian zewnętrznych w 50%, Balustrady na tarasach, Stolarka drzwiowa zewnętrzna, Wyposażenie instalacji wewnętrznych w 20%, Instalacje zewnętrzne budynków i przyłącza zewnętrzne w 20%, Wjazdy, chodniki, ogrodzenia, zieleń niska	10,58%	30.06.2027
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ustalona cena sprzedaży jest ceną ostateczną, chyba że ulegnie zmianie stawka podatku od towarów i usług (VAT). W takim przypadku cena ulegnie zmianie o wartość zmienionego podatku od towarów i usług (VAT) z dniem jego wprowadzenia. Zmiana ceny podyktowana zmianą stawki wysokości stawek podatku od towarów i usług (VAT) nie stanowi zmiany umowy deweloperskiej. O zmianie ceny podyktowanej zmianą wysokości stawek podatku VAT Deweloper zawiadomi w formie pisemnej stronę Nabywającą, która będzie zobowiązana do zapłaty ceny uwzględniającej nowe stawki podatku od towarów i usług (VAT).			

	W powyższym przypadku Nabywcy będzie przysługiwać prawo do odstąpienia od Umowy na zasadach określonych w Umowie deweloperskiej. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy powierzchnią użytkową Lokalu, o której mowa w umowie deweloperskiej, a powierzchnią użytkową Lokalu wynikającą z ostatecznego obmiaru powykonawczego (inventaryzacji powykonawczej), dokonanego po jego wybudowaniu o więcej niż 2% (dwa procent) cena brutto Lokalu ulegnie stosownej zmianie o nadwyżkę w różnicy powierzchni ponad 2% (dwa procent). W powyższym przypadku Nabywcy będzie przysługiwać prawo do odstąpienia od Umowy na zasadach określonych w Umowie deweloperskiej.
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	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa ta nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 powołanej wyżej ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 powołanej wyżej ustawy 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 objętą niniejszym aktem notarialnym, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy; 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę objętą niniejszym aktem notarialnym, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do wyżej powołanej ustawy; 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu w terminie określonym w umowie objętej niniejszym aktem notarialnym. 7) w przypadku gdy deweloper nie zwróci umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 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 z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w terminie określonym w tym przepisie. 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w terminie określonym w tym przepisie. 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim

	Funduszu Gwarancyjnym, w terminie określonym w tym przepisie. 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. 2 pkt 1) – 5) niniejszego paragrafu, Nabywcy mają prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 6) niniejszego paragrafu, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy objętej niniejszym aktem notarialnym, Nabywcy wyznaczają Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa powyżej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będą uprawnieni do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa powyżej, umowa niniejsza uważana jest za niezawartą, a Nabywcy nie ponoszą żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od tej umowy. 5. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. 6. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w § 6 niniejszego aktu notarialnego, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywców prawa do Lokalu mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Strony zgodnie postanawiają, że brak powtórzenia którychkolwiek oświadczeń, zgód, akceptacji lub pełnomocnictw udzielonych przez Nabywcę a zawartych w niniejszym akcie notarialnym w Umowie Przeniesienia własność Lokalu, o której mowa w § 5 niniejszej umowy, uprawnia Dewelopera do odmowy przystąpienia do Umowy Przeniesienia, a tym samym do odstąpienia od niniejszej umowy z przyczyn zawinionych przez Stronę Nabywającą. 9. W przypadku odstąpienia od umowy objętej niniejszym aktem przez Dewelopera na podstawie ust. 6-8 niniejszego paragrafu, Nabywcy zobowiązani są wyrazić zgodę z notarialnym poświadczeniem podpisu na wykreślenie roszczeń o przeniesienie własności nieruchomości w terminie (30) trzydziestu dni od dnia odstąpienia od niniejszej Umowy. 10. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy oraz odstąpienia od niej przez którąkolwiek ze stron, Deweloper zwróci Nabywcom wpłaconą przez nich na poczet ceny kwotę, przelewem bankowym na rachunek bankowy wskazany przez Nabywców, w terminie (30) trzydziestu dni od dnia rozwiązania, wygaśnięcia bądź odstąpienia od niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem postanowień ust. 5 i 8 powyżej. 11. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 niniejszego paragrafu, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank lub spółdzielczą kasę oszczędnościowo-kredytową zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 12. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 niniejszego paragrafu, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 13. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 niniejszego paragrafu, 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 z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
--	--

Dodatkowe warunki odstąpienia zawarte we wzorze umowy deweloperskiej:

1. Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku, w którym w wyniku wzrostu stawki podatku od towarów i usług VAT wzrośnie cena Przedmiotu Umowy. Nabywcy, w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, o wzroście stawki podatku VAT, przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku, w którym w wyniku wzrostu stawki podatku od towarów i usług VAT wzrośnie cena Lokalu. Prawo odstąpienia Nabywcy mogą wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym. Oświadczenie Strony Nabywającej o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę Strony Nabywającej na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych na podstawie umowy deweloperskiej.

2. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy powierzchnią użytkową Lokalu, o której mowa w niniejszej umowie, a powierzchnią użytkową Lokalu wynikającą z ostatecznego obmiaru powykonawczego (inventaryzacji powykonawczej), dokonanego po jego wybudowaniu o więcej niż 2% (dwa procent) cena brutto Lokalu ulegnie stosownej zmianie o nadwyżkę w różnicy powierzchni ponad 2% (dwa procent). W takim przypadku Strona Nabywająca będzie uprawniona do odstąpienia od niniejszej umowy. Prawo odstąpienia od niniejszej umowy Nabywcy mogą wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 14 (siedmiu) dni od dnia, w którym Spółka poinformowała Stronę Nabywającą o powierzchni Lokalu wynikającej z inventaryzacji powykonawczej. Oświadczenie Strony Nabywającej o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę Strony Nabywającej na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych na podstawie niniejszej umowy. Jeśli Strona Nabywająca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy w powyższym terminie oznacza to, że wyraziła zgodę na zmianę ceny brutto Lokalu, wówczas cena brutto Lokalu ulegnie odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła się lub zwiększyła się ta powierzchnia ponad dopuszczalną różnicę 2% (dwa procent), przez stawkę brutto za jeden metr kwadratowy Lokalu opisaną w niniejszej umowie. O zmianie ceny brutto Lokalu Spółka zobowiązuje się powiadomić stronę Nabywającą najpóźniej na 7 (siedem) dni przed odbiorem Lokalu. W przypadku gdy różnica ta zwiększy cenę brutto Lokalu, Strona Nabywająca będzie zobowiązana do dopłaty na rzecz Spółki tej różnicy w terminie do dnia odbioru Lokalu, natomiast w przypadku gdy różnica ta zmniejszy cenę brutto Lokalu, to o taką różnicę Nabywcy pomniejszą ostatnią ratę na poczet ceny brutto Lokalu, a jeśli ostatnia rata została już zapłacona przez Stronę Nabywającą to wówczas Spółka zwróci Stronie Nabywającej tę różnicę w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty zawiadomienia Strony Nabywającej o powstaniu tej różnicy, na rachunek bankowy wskazany przez Stronę Nabywającą, jednak nie wcześniej niż po otrzymaniu przez Dewelopera numeru rachunku bankowego

3. W przypadku bezskutecznego upływu terminu na usunięcie wady istotnej Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 1) 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;

Deweloper oświadcza, że gdyby przy umowie sprzedaży Lokalu Mieszkalnego Nieruchomość była obciążona hipoteką na rzecz wierzyciela hipotecznego – banku – do umowy sprzedaży zobowiązuje się przedłożyć zgodę banku na bezobciążeniowe wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy, po wpłacie pełnej ceny sprzedaży przez Nabywcę (art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy).

- 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, po zakończeniu budowy;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu, po zakończeniu budowy i sporządzeniu inwentaryzacji powykonawczej;
- 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Południowo-Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Jedlińsku, 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Południowo-Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Jedlińsku,
- 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,
- Południowo-Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Jedlińsku korzysta także z następujących znaków towarowych: „SGB”

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.

Nie dotyczy

