



MYTYCH

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego:

19-09-2024 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

Przedsięwzięcia Deweloperskiego: BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z FUNKCJĄ GARAŻOWĄ PRZY UL. WIEŻOWEJ W ELBLĄGU, działki nr 109/4, nr 109/5

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Zakład Usług Budowlanych „MYTYCH” Sp. z o.o. KRS 0000169570	
Adres	82-300 Elbląg, ul. Żyrardowska 83 C	
Numer NIP i REGON	(NIP) 578-27-98-806	(REGON) 170988382
Numer telefonu	55 234-04-60	
Adres poczty elektronicznej	mytych@mytych.com.pl	
Numer faksu	55 234-04-60	
Adres strony internetowej dewelopera	www.mytych.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	82-300 Elbląg, ul Bednarska 1-6
Data rozpoczęcia	03.08.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.01.2022 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	82-300 Elbląg, ul. Przy Bramie Targowej 11-13
Data rozpoczęcia	23.08.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.12.2022 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	82-300 Elbląg, Drzewna 3
Data rozpoczęcia	27.05.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.03.2023 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 I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Elbląg dz. nr 109/5 i nr 109/4 obręb 15. Inwestor włada działką nr 109/5 jako użytkownik wieczysty oraz działką nr 109/4 jako właściciel. Pozostałe działki wymieniane w projekcie i pozwoleniu na budowę są działkami towarzyszącymi, w których jest umieszczona infrastruktura niezbędna do realizacji przedsięwzięcia bądź na którą budowa oddziałuje.
Numer księgi wieczystej	EL1E/00080037/5 i nowo założona dla działki nr 109/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy odnośnie działki nr 109/5, zaś obszar działki nr 109/4 wynosi 0,0044 ha i działka ta jest własnością Dewelopera

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Sąsiednie działki są zabudowywane zgodnie z wytycznymi Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla Starego Miasta w Elblągu. Brak natomiast informacji dostępnych w ramach informacji publicznej o inwestycjach w promieniu 1 km o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Teren inwestycji mieszkaniowej znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "zmiana fragmentów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta" uchwalonego przez Radę Miejską w Elblągu w dniu 24.06.2010 roku uchwałą nr XXIX/637/2010, przy czym objęty jest uchwałą nr XXXIII/938/2023 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 28.09.2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie działki nr 109/5 obręb 15 przy ulicy Wieżowej w Elblągu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z uchwałą nr XXXIII/938/2023 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 28.09.2023 r. ustala się przeznaczenie terenu pod inwestycję mieszkaniową, zaś działka nr 109/4 we wskazanym wyżej miejscowym planie oznaczona jest jako teren parkingu
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak zapisów
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	budynek mieszkalny o 5 kondygnacjach nadziemnych
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Powierzchnia zabudowana budynkiem około 730 m ² (+/-10%)
	Maksymalna wysokość zabudowy	18 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Współczynnik ilości miejsc postojowych od 1,5 do 1,75
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	brak zapisów
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak zapisów

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji mieszkaniowej znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "zmiana fragmentów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta" uchwalonego przez Radę Miejską w Elblągu w dniu 24.06.2010 roku uchwałą nr XXIX/637/2010, przy czym objęty jest uchwałą nr XXXIII/938/2023 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 28.09.2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie działki nr 109/5 obręb 15 przy ulicy Wieżowej w Elblągu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak zapisów
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	brak zapisów
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	- podstawowe: funkcja mieszkaniowa, - towarzyszące: funkcja w zakresie usług nieuciążliwych-publicznych i niepublicznych, w szczególności handlu, rzemiosła artystycznego, gastronomii oraz pomieszczeń biurowych, szczególnie w dolnych kondygnacjach.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy netto w granicach $1,5 < I_N < 3$
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	j.w.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	brak zapisów w planie
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość projektowanych kamienic nie może przekraczać wysokości kamienic stojących na tych samych parcelach przed 1945 rokiem
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	brak zapisów w planie
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Na terenie Starego Miasta nie obowiązują przepisy dotyczące minimalnej liczby 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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	gabaryty	Nie dotyczy
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w :	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Na ten moment brak informacji o przewidywanych inwestycjach
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Na ten moment brak informacji o przewidywanych inwestycjach
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Na ten moment brak informacji o przewidywanych inwestycjach
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Na ten moment brak informacji o przewidywanych inwestycjach
	Miejscowych planach odbudowy	Na ten moment brak informacji o przewidywanych inwestycjach
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Na ten moment brak informacji o przewidywanych inwestycjach
	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	brak informacji o przewidywanych inwestycjach .
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak informacji o przewidywanych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak informacji o przewidywanych inwestycjach
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak informacji o przewidywanych inwestycjach

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak informacji o przewidywanych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak informacji o przewidywanych inwestycjach
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak informacji o przewidywanych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak informacji o przewidywanych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak informacji o przewidywanych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak informacji o przewidywanych inwestycjach

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.

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,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

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

⁶⁾W skazane 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.

*Niepotrzebne skreślić.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 126/2024 r. z dnia 14.08.2024 r. wydana przez Prezydenta Miasta Elbląga	
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	09.09.2024 r. - 30.11.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedmiotem inwestycji jest jeden budynek 1-klatkowy umiejscowiony na skrzyżowaniu ulic Wieżowej i Przymurze w Elblągu
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek jest obiektem jednobryłowym, wolnostojącym bez innych budynków na nieruchomości.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne oraz wpływy z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego (15% - środki własne, 85% środki przyszłych Nabywców lokali wpłacane przez nich na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy)
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	

	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
Środki ochrony nabywców	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego umową pomiędzy deweloperem a bankiem. Harmonogram wypłat został dostosowany do harmonogramu wpłat klientów na indywidualne rachunki OMRP.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Brodnicy ul. Kamionka 27 87-300 Brodnica	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I etap - zakup działek, projekt budowlany, zagospodarowanie placu budowy, roboty palowe oraz wykonanie płyty fundamentowej - 25 % 10.10.2024 r. II etap - stan surowy kondygnacja -1, parter, I piętro, obsypanie budynku - 17,50% 15.12.2024 r. III etap - stan surowy otwarty, konstrukcja dachu, ścianki działowe I, II piętro (mieszkania sprzedane) - 17,50% 28.02.2025 r. IV etap - pokrycie dachu budynku - 50%, bez obróbek blacharskich związanych z elewacją, ścianki działowe w mieszkaniach (sprzedane mieszkania), tynki I piętro bez klatki schodowej, stolarka okienna - 30%, przyłącze kanalizacji sanitarnej i wodociągowej - 10% 15.05.2025 r. V etap - pokrycie dachu - 100%, bez obróbek blacharskich związanych z elewacją, elewacja budynku - 30%, stolarka okienna - 100%, ścianki działowe mieszkań - 100 %, tynki - 100%, podkłady betonowe - 100%, instalacje c.o., wod-kan - 85% (bez liczników i grzejników), instalacje elektryczne 90% (bez osprzętu) - 10% 15.07.2025 r. VI etap - stolarka drzwiowa 100%, elewacja - 100%, montaż windy, pokrycie dachu (obróbki blacharskie) - 100%, przyłącza wod-kan, c.o., energetyczne, deszczowe, instalacje elektryczne, wod-kan, c.o. - 100%, wykończenie mieszkań (stan deweloperski), klatki schodowej, montaż węzła c.o., wykończenie lokali mieszkalnych, wykonanie zagospodarowania terenu - 10% 30.09.2025 r. VII etap - wykonanie przyłącza energetycznego, przygotowanie dokumentacji powykonawczej, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie - 10 % 30.11.2025 r.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie	

⁷⁾Zgodnie z art. 48 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.1177orazz 2023. poz.1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

*Niepotrzebne skreślić.

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	W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni lokalu mieszkalnego powyżej +/- 2% między powierzchnią wynikającą z dokumentacji projektowej a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, Nabywcy będą uprawnieni do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Prawo to Nabywcy/Nabywca mogą wykonać przez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisami notarialnie poświadczonymi w terminie 30 dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywców/Nabywcę o powierzchni lokalu mieszkalnego wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej. W przypadku podwyższenia stawki podatku VAT i mającej wpływ na wysokość ceny brutto przed dokonaniem przez Nabywców pełnego rozliczenia, Nabywcy będą uprawnieni do odstąpienia od umowy deweloperskiej; prawo to Nabywcy mogą wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisami notarialnie poświadczonymi w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT). Ponadto obowiązują warunki wynikające z umowy deweloperskiej i z ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym
---	--

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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 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.
- II.
- Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:
- 1)
- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2)
- aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3)
- pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4)
- sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
- a)
- prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
- b)
- realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5)
- projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

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

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

III.

Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Banku Spółdzielczym w Brodnicy ul. Kamionka 27 87-300 Brodnica**, 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Banku Spółdzielczego w Brodnicy ul. Kamionka 27 87-300 Brodnica**,

- 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,

- **Bank Spółdzielczy w Brodnicy ul. Kamionka 27 87-300 Brodnica** korzysta także z następujących znaków towarowych:.



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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej 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.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).