



**Szczytno-**  
DĄBROWSKIEGO

# PROSPEKT INFORMACYJNY

**Dla inwestycji w Szczytnie,**

**ul. Jarosława Dąbrowskiego 15 - budynek nr B3**



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: .....

## CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                                                                                                                                           |           |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Deweloper                            | Warmińskie Przedsiębiorstwo Budowlane „ROMBUD” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000087713 |           |
| Adres                                | 10-408 Olsztyn, ul. Lubelska 37c                                                                                                                                                          |           |
| NIP i REGON                          | 739 05 15 648                                                                                                                                                                             | 510245630 |
| Nr telefonu                          | 089 532 02 77                                                                                                                                                                             |           |
| Adres poczty elektronicznej          | <a href="mailto:developer@rombud.olsztyn.pl">developer@rombud.olsztyn.pl</a>                                                                                                              |           |
| Nr faxu                              | 089 532 02 76                                                                                                                                                                             |           |
| Adres strony internetowej dewelopera | <a href="http://www.rombud.olsztyn.pl">www.rombud.olsztyn.pl</a>                                                                                                                          |           |

### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA                                                                                                             |                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Przykład ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego<br/>(należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b> |                                                                                                        |
| Adres                                                                                                                                                          | Olsztyn, ul. Polna 5                                                                                   |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                               | 01.02.2008 r.                                                                                          |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie                                                                                                            | 21.11.2008 r.                                                                                          |
| <b>Przykład innego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego</b>                                                                                             |                                                                                                        |
| Adres                                                                                                                                                          | Olsztyn, ul. Kromera 2, 4, 6                                                                           |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                               | Październik 2009 r.                                                                                    |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie                                                                                                            | 07.07.2011 r.                                                                                          |
| Adres                                                                                                                                                          | Olsztyn, ul. Pimpickiego 2, 4, 6, 8, 10                                                                |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                               | Wrzesień 2010 r.                                                                                       |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie                                                                                                            | 2 - 06.03.2012 r.<br>4 - 29.10.2012 r.<br>6 - 21.06.2013 r.<br>8 - 18.11.2013 r.<br>10 - 29.10.2014 r. |
| Adres                                                                                                                                                          | Olsztyn, ul. Dorantta 22, 24, 26                                                                       |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                               | Grudzień 2013 r.                                                                                       |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie                                                                                                            | 24 – 13.04.2015 r.<br>22 – 31.07.2015 r.<br>26 – 21.10.2015 r.                                         |
| Adres                                                                                                                                                          | Olsztyn, ul. Reymonta 2A, 2B                                                                           |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                               | Czerwiec 2018 r.                                                                                       |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie                                                                                                            | 25.09.2019 r.                                                                                          |
| Adres                                                                                                                                                          | Olsztyn, ul. Zamenhofska 12A                                                                           |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                               | Lipiec 2017 r.                                                                                         |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie                                                                                                            | 22.10.2018 r.                                                                                          |

|                                                     |                              |
|-----------------------------------------------------|------------------------------|
| Adres                                               | Olsztyn, ul. Zamenhofska 12B |
| Data rozpoczęcia                                    | maj 2018 r.                  |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | 12.08.2019 r.                |

|                                                     |                              |
|-----------------------------------------------------|------------------------------|
| Adres                                               | Olsztyn, ul. Zamenhofska 12C |
| Data rozpoczęcia                                    | Październik 2018 r.          |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | 24.07.2020r.                 |

|                                                     |                              |
|-----------------------------------------------------|------------------------------|
| Adres                                               | Olsztyn, ul. Zamenhofska 12D |
| Data rozpoczęcia                                    | Lipiec 2019 r.               |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | 16.10.2020 r.                |

|                                                     |                                 |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------|
| Adres                                               | Olsztyn, ul. Jagiellończyka 20A |
| Data rozpoczęcia                                    | Kwiecień 2019 r.                |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | 23.11.2020 r.                   |

|                                                     |                                   |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Adres                                               | Lidzbark Warmiński, ul. Ornecka 4 |
| Data rozpoczęcia                                    | Październik 2020 r.               |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | 13.12.2021 r.                     |

|                                                     |                                         |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Adres                                               | Szczytno, ul. Jarosława Dąbrowskiego 13 |
| Data rozpoczęcia                                    | Październik 2020 r.                     |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | 15.06.2022 r.                           |

|                                                     |                                         |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Adres                                               | Olsztyn, ul. Wojciecha Kętrzyńskiego 8A |
| Data rozpoczęcia                                    | 17 Listopad 2021 r.                     |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | 31.08.2023 r.                           |

|                                                     |                               |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------|
| Adres                                               | Olsztyn, ul. Juliana Tuwima 3 |
| Data rozpoczęcia                                    | 16 stycznia 2023 r.           |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | 21.10.2024 r.                 |

#### **OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE**

|                                                     |                                          |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Adres                                               | Szczytno, ul. Jarosława Dąbrowskiego 15A |
| Data rozpoczęcia                                    |                                          |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | 13.05.2025 r.                            |

|                                                                                                              |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000zł | Nie |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

### **III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

#### **INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**

|                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego                                                                   | <b>Szczytno, ul. Jarosława Dąbrowskiego</b><br><b>działki ewidencyjne oznaczone nr: 193/17, 193/25</b><br><b>obręb ewidencyjny 5 Szczytno;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Nr księgi wieczystej                                                                                                           | <b>OL1S/00048314/8</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej                          | <b>Brak</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości.                           | <b>Nie dotyczy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia.                | Inwestycja zlokalizowana jest przy ul. Jarosława Dąbrowskiego w Szczytnie. W odległości ca' 300 m znajduje się linia kolejowa i dworzec kolejowy (działka nr 308/25). Teren w sąsiedztwie inwestycji (w odległości o promieniu 100 m) jest zabudowany budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, jednorodzinnymi, handlowo – usługowymi, magazynowymi, przemysłowymi i gospodarczo – garażowymi. W sąsiedztwie zlokalizowany jest Powiatowy Urząd Pracy, przychodnia NFZ, publiczne przedszkole, obiekty usługowo biurowe (ENERGA), schronisko dla bezdomnych zwierząt. W bezpośrednim sąsiedztwie jest siedziba firmy, gdzie jest skład i prowadzona jest sprzedaż materiałów budowlanych. Przy ul. Przemysłowej zlokalizowany jest serwis i stacja kontroli pojazdów, przedsiębiorstwo produkcyjno – usługowe Ekoterm, zakład naprawy pomp, zakład stolarski Aga Dar. Przy ul. Dąbrowskiego zlokalizowana jest firma FM Bravo sp. z o.o. produkująca meble. W granicach terenu inwestycji znajduje się istniejąca czynna linia napowietrzna SN 15 kV. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Plan ogólny gminy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>BRAK</b> – USTAWA z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U. z 24 sierpnia 2023 r, poz. 1688) o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw wprowadza – plan ogólny gminy w randze aktu prawa miejscowego, który ma być uchwalany obligatoryjnie dla całego obszaru gminy. Gminy będą miały czas na jego uchwalenie do <b>1 stycznia 2026 r.</b> Obowiązujące przed wejściem w życie nowelizacji studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowają moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak <b>nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r.</b> i będzie stosowało się do nich przepisy dotychczasowe. |
|                                                                                                                                | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczytna - Uchwała Nr XVII/190/2000 Rady Miasta Szczytna z 02.06.2000 <a href="http://archiwum.bip.um.szczytno.pl/public/?id=121926">http://archiwum.bip.um.szczytno.pl/public/?id=121926</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                          | Miejscowy zagospodarowania przestrzennego plan                                                                  | Brak planu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy rewitalizacji plan                                                                                    | Rada Miejska w Szczytnie w trybie ustawy z dnia 9.10.2015 r o rewitalizacji podjęła Uchwałę Nr LXIII/422/2023 z dnia 31.08.2023 r w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Miejskiej Szczytno, która została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego w dniu 25.09.2023 r. Zgodnie z w/w uchwałą niniejsze nieruchomości leżą w obszarze wskazanym jako „obszar rewitalizacji” oraz „obszar zdegradowany”. Na dzień 16.04.2025 r nie została wyznaczona Specjalna Strefa Rewitalizacji na terenie Miasta Szczytno na podstawie ustawy z 9.10.2015 r o rewitalizacji. |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan odbudowy                                                                                         | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                          | Strategia Rozwoju Gminy Miejskiej Szczytno na lata 2021-2030                                                    | Publikacja w BIP Urzędu Miejskiego w Szczytnie dnia 28.02.2024 r                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                          | Warunki zabudowy                                                                                                | Decyzja Nr 16/2022 o warunkach zabudowy z dnia 12 maja 2022 r. wydana przez Urząd Miejski w Szczytnie znak: GPO.6730.22.2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | BRAK MIEJSCOWEGO PRZESTRZENNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                          | Przeznaczenie terenu                                                                                            | Brak MPZP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                | Brak MPZP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                          | Brak MPZP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                | Brak MPZP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | Brak MPZP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | Brak MPZP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | Brak MPZP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | Brak MPZP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Brak MPZP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury                                            | Brak MPZP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                         | współczesnej                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                         | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Brak MPZP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                         | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | Brak MPZP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                         | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | Brak MPZP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 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. | <b>Brak MPZP</b>                                                                                                | <p>Sąsiadujące działki z realizowaną inwestycją deweloperską oznaczone są numerami:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- część działki nr 188/22 – zabudowa produkcyjno – magazynowa (Meble Mazurskie International)</li> <li>- nr 188/14 – zdekapitalizowana zabudowa przemysłowa</li> <li>- nr 189/5 – zabudowa garażowa</li> <li>- nr 188/3 – zabudowa handlowo – usługowa (Ekoterm)</li> <li>- nr 185/3 – zabudowa handlowo – usługowa (stacja diagnostyczna)</li> <li>- nr 185/1 – niezabudowana</li> <li>- nr 184/1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i gospodarstwo – garażowa (diagnostyka i mechanika pojazdowa)</li> <li>- część działki nr 183/2 – zabudowa usługowa (schronisko dla bezdomnych zwierząt)</li> <li>- nr 193/19 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</li> <li>- nr 193/21 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa</li> <li>- nr 193/12 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</li> <li>- nr 220 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</li> <li>- nr 221/2 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</li> <li>- nr 221/20 – zabudowa przemysłowa</li> <li>- nr 198/2 – zabudowa handlowo – usługowa i magazynowa</li> <li>- nr 193/9 – niezabudowana – plac składowy materiałów</li> <li>- nr 198/1 – zabudowa handlowo – usługowa (BODAR)</li> <li>- nr 197 – zabudowa usługowo – biurowa (ENERGA)</li> <li>- nr 196 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i garażowa</li> <li>- nr 195 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i garażowa</li> <li>- nr 194/5 – zabudowa handlowo –</li> </ul> |



|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                       | <p>usługowa</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nr 194/4 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</li> <li>- nr 194/8 i 194/7 – zabudowa handlowo – usługowa</li> <li>- nr 194/1 – zabudowa mieszkaniowo – usługowo – handlowa</li> <li>- nr – 194/9 – zabudowa handlowo – usługowa</li> <li>- nr 194/10 – niezabudowana</li> <li>- nr 164/8 – zabudowa handlowo-usługowa i przemysłowa</li> <li>- nr 162 – zabudowa handlowo – usługowa</li> <li>- nr 434 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i garażowa</li> <li>- nr 163/2 – zabudowa magazynowa</li> <li>- nr 433 – niezabudowana</li> <li>- nr 163/3 – niezabudowana</li> </ul> <p>Powyższe działki nie są objęte MPZP</p> |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Przeznaczenie terenu                                                                                  | Brak MPZP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                      | Brak MPZP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy                                                          | Brak MPZP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                      | Brak MPZP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                          | Brak MPZP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                          | Brak MPZP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                 | Brak MPZP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 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 | <p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p><b>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</b></p> | <p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>Inwestycja objęta decyzją nr 16/2022 z dnia 12 maja 2022 r o warunkach zabudowy dotyczy budowy trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z indywidualnymi garażami, zjazdami do garaży, drogami wewnętrznymi, chodnikami, miejscami postojowymi, placem zabaw i miejscami na odpady.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Cele zabudowy i zagospodarowania terenu:                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | gabaryty                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki – 21,0 m</li> <li>- maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 65,0 m</li> <li>- geometria dachu budynku – dach płaski pogrążony</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | forma architektoniczna                                                                                | Budowa charakterem, skalą, formą i rodzajem użytych materiałów winna harmonizować z otoczeniem, krajobrazem oraz nawiązywać do dobrych przykładów                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                 | istniejących w sąsiedztwie zabudowy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| usytuowanie linii zabudowy                                                                                      | Nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów kubaturowych – zgodnie z załącznikiem nr 1 do decyzji nr 16/2022 z dnia 12 maja 2022 r o warunkach zabudowy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Intensywność wykorzystania terenu                                                                               | maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu (11793 m <sup>2</sup> ) - <b>0,21</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | <p>a) W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r, poz. 1973 z późn. zm.);</p> <p>b) Teren planowanej inwestycji nie jest zlokalizowany w granicach obszarów objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r, poz. 1098 ze zm.) oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy;</p> <p>c) Projektowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz do przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r, poz. 1839), nie wymaga postępowania z zakresu uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji. Powierzchnia terenu objętego wnioskiem wynosi 11793 m<sup>2</sup> i jest mniejsza niż 2,0 ha.</p> |
| wymagania dot. zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią      | Projektowana inwestycja nie jest położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r poz. 710 ze zm.).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | W trakcie postępowania, zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt. 1 przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych w wyniku, której stwierdzono, że w stosunku do projektowanej inwestycji nie mają zastosowania przepisy odrębne.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



|                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                             | Stwierdzono, że spełnione pozostają przepisy art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a zgodnie z art. 63 ust. 2 i 4 w/w ustawy decyzja o warunkach zabudowy nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                 | Dostęp do drogi publicznej gminnej (ul. Dąbrowskiego) oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 193/2, obręb 5 miasta Szczytno projektowanym zjazdem bezpośrednio z terenu inwestycji, lokalizacja miejsc postojowych – w granicach planowanej inwestycji.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: | <p>a) Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej (ul. Dąbrowskiego) na warunkach zarządcy pismo znak: PWiK-DT/2624/2019 z dnia 30.12.2019 r.,</p> <p>b) Energia elektryczna – z sieci na warunkach zarządcy sieci pismo znak: EOP-6-042877-2019 z dnia 17.01.2020 r.,</p> <p>c) W granicach terenu inwestycji znajduje się istniejąca czynna linia napowietrzna SN 15 kV – należy uwzględnić pas ochrony funkcyjnej w odległości 6,5 m od osi linii w obie strony;</p> <p>d) Zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,</p> <p>e) Odprowadzenie ścieków – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej (ul. Dąbrowskiego) na warunkach zarządcy sieci pismo znak: PWiK-DT/2624/2019 z dnia 30.12.2019 r.,</p> <p>f) Odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej na działce nr 193/25 poprzez projektowane studnie,</p> <p>g) Odpady stałe – zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku Gminy Miejskiej Szczytno,</p> <p>h) Sposób ogrzewania obiektów kubaturowych – przyłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej VEOLIA na warunkach zarządcy sieci pismo znak: 2/VSZT/2020 z dnia 21.01.2020 r.</p> |
| minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                | brak określenia w decyzji o warunkach zabudowy natomiast maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu (11793 m <sup>2</sup> ) to <b>0,21</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| nadziemna intensywność zabudowy                                             | brak określenia w decyzji o warunkach zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| wysokość zabudowy                                                           | Maksymalna wysokość budynku – <b>6</b> kondygnacji nadziemnych plus <b>1</b> kondygnacja podziemna, jednak nie więcej niż <b>21,0 m</b> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, w szczególności dotyczące budowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze, zawarte w:</p> | <p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>                                                                                                                          | <p>brak</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>                                                                                                                     | <p>brak</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>                                                                                                                                   | <p>brak</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania</p>                                                                                                                              | <p>brak</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>miejscowych planach odbudowy</p>                                                                                                                                                 | <p>brak</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</p>                                                                                                                  | <p>brak</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</p>                                                                                                                       | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Decyzja z 11.01.2018 r., znak: WOOS.4210.18.2017.SCH.13, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie drogi krajowej nr 53 od km ok. 47+697 do km ok. 83+145 na odcinku Szczytno - Olszyny</li> <li>2. Decyzja z 15.05.2018r., znak: WOOS.420.3.2018.SCH.16, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na poprawie bezpieczeństwa ruchu drogowego w województwie warmińsko - mazurskim na DK57 w miejscowości Szczytno (ul. Warszawska, ul. M. Curie-Skłodowskiej) w ramach PBDK – Programu Likwidacji Miejsc Niebezpiecznych - koncepcja rozbudowy na odcinku od km 82+952 do km 84+110</li> <li>3. Decyzja z 6.12.2021 r, znak: WOOS.420.12.2021.SCH.16 o środowiskowych uwarunkowaniach, w której orzeczono brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko w toku postępowania zmierzającego</li> </ol> |

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                 | <p>do zmiany decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z 11.01.2018 r, znak: WOOŚ.4210.18.2017.SCH.13 dla przedsięwzięcia pn. „Rozbudowa drogi krajowej nr 53 od km ok. 47+697 do km ok. 53+145 na odcinku Szczytno-Olsztyny”.</p> <p>4. Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad poinformował, że w promieniu ok. 420 m od terenu działek nr 193/17 i 193/25 w obrębie 5 miasta Szczytno planowane są prace związane z budową chodnika w ciągu drogi krajowej nr 57 w Szczytnie (ul. Wielbarska) na odcinku od km 83+840 do km 84+1000. Powstanie chodnik o łącznej długości ok. 260 m wraz z oświetleniem i kanalizacją deszczową. Przebudowane zostaną istniejące zjazdy indywidualne i publiczne oraz wykonane oznakowanie poziome i pionowe wraz z urządzeniami BRD.</p>                                                                                                        |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej | <p>1. Decyzja z 28.09.2009r, znak RDOŚ-28-WOOŚ-6613-058/09/jc o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, będącego inwestycją celu publicznego, pn. „Rewitalizacja i modernizacja linii kolejowej Olsztyn-Szczytno-Szymany (odcinek Olsztyn-Szczytno - linia kolejowa nr 219 i odcinek Szymany -Szczytno linia kolejowa nr 35) jako kolejowe połączenie modernizowanego lotniska w Szymanach z Olsztynem”.</p> <p>2. Decyzja z 17.12.2013 r., znak: WOOŚ.4201.1.2013.JC, w której ustalono środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Rewitalizacja i modernizacja linii kolejowych Olsztyn – Szczytno - Szymany (odcinek Olsztyn – Szczytno - linia kolejowa 219 i odcinek Szymany – Szczytno - linia kolejowa nr 35) jako kolejowe połączenie modernizowanego lotniska w Szymanach z Olsztynem–etap II”</p> <p>3. Decyzja z 28.04.2017 r., znak: WOOŚ.4201.1.2016.BG o</p> |

|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                          | <p>środowiskowych uwarunkowaniach, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na pracach linii kolejowych nr 219 na odcinku Szczytno - Ełk.</p> <p>4. Wg. informacji Polskich Kolei Państwowych S.A. w promieniu 1 km od działek nr 193/17 i 193/25 realizowana jest inwestycja pn. „Przebudowa dworca kolejowego w Szczytnie” w ramach Programu Inwestycji Dworcowych. Ponadto PKP S.A. nie planuje realizacji inwestycji w w/w obszarze w perspektywie opracowywanego Programu Inwestycji Dworcowych na lata 2024-2030.</p>                               |
| decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego     | brak decyzji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych     | brak decyzji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | brak decyzji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej    | <p>1. Budowa sieci kablowej SN-15kV, NN-0,4 kV, stacji transformatorowej kontenerowej 15/0,4 kV, doposażenia istniejącego słupa przelotowego o urządzenia umożliwiające powiązanie linii kablowej SN-15kV z linią napowietrzną SN-15 kV (dz. nr 193/24, 193/25, 193/17, 193/16, 194/6 obręb 5 miasta Szczytno).</p> <p>2. Rozbudowa osiedlowej sieci ciepłowniczej preizolowanej o temp. 130/70<sup>0</sup>C i max. ciśnieniu 1,6 MPa w celu budowy przyłączy do budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. J. Dąbrowskiego w Szczytnie (dz. nr 2/6, 298/4, 297/2, 309/2, 220, 193/2, 193/10, 193/19, 193/12, 193/21 obręb 5 m. Szczytno).</p> |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                        | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|  |                                                                                         |              |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego | brak decyzji |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej      | brak         |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym            | brak decyzji |

#### INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

|                                           |            |            |
|-------------------------------------------|------------|------------|
| Czy jest pozwolenie na budowę?            | <b>tak</b> | <b>nie</b> |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne? | <b>tak</b> | <b>nie</b> |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone? | <b>tak</b> | <b>nie</b> |

|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał | <p><b>Decyzja Nr I/83/21 z dnia 09.02.2021 r.</b> wydana przez Starostę Szczycieńskiego zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami indywidualnymi, oznaczony <b>Nr B.3</b> na działkach nr ew. 193/7 i 193/17 położonych w obrębie 5, miasto Szczytno.</p> <p><b>Decyzja Nr I/556/20 z 02.10.2020 r</b> wydana przez Starostę Szczycieńskiego zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami indywidualnymi, oznaczony <b>Nr B.1 oraz zagospodarowanie terenu dla trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną obejmującą: przyłącza kanalizacji sanitarnej, przyłącza wodociągowe, sieć i przyłącza kanalizacji deszczowej, sieć i przyłącza teletechniczne, oświetlenie zewnętrzne, drogi wewnętrzne, chodniki i miejsca postojowe, plac zabaw oraz pozostałe zagospodarowanie terenu wraz z likwidacją (rozbiórką) urządzeń kolidujących, na działkach nr ew. 193/7, 193/17, 193/2 i 293/3 w obrębie 5 m. Szczytno.</b></p> <p><b>Decyzja Nr I/429/22 z 17.08.2022 r</b> wydana przez Starostę Szczycieńskiego zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu zamienny oraz zmieniająca decyzję pozwolenia na budowę nr I/556/20 z 02.10.2020 r w zakresie objętym projektem budowlanym zamiennym obejmującym zmiany w zakresie zagospodarowania działki oraz ustaleń decyzji o warunkach zabudowy.</p> |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                     |                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku.                                                                                                                                                                              | <b>Inwestycja w trakcie realizacji</b> |
| 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 późniejszymi zmianami), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku | <b>Nie dotyczy</b>                     |

|                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| wniesienia sprzeciwu przez ten organ.                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                         | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych                                                          | Planowane rozpoczęcie prac budowlanych – 08 sierpień 2023 r.<br>Planowane zakończenie prac budowlanych – 30 maj 2027 r.<br>Planowane przekazywanie lokali – 30 czerwiec 2027 r                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości                                               | Przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości w postaci lokalu i udziałów w części wspólnej nieruchomości nastąpi do dnia 30 listopad 2027 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                      | Liczba budynków<br><br>Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane jest pod nazwą: „Szczytno - Dąbrowskiego”, w ramach którego wybudowane zostaną trzy budynki mieszkalne wielorodzinne o oznaczeniach budowlanych B1, B2, B3, z garażami indywidualnymi.<br><br>Ww. przedsięwzięcie deweloperskie zostało podzielone na 3 zadania inwestycyjne z czego dwa zostały już zrealizowane tj. obejmujące budynki mieszkalne wielorodzinne oznaczone B1, B2 natomiast prospekt informacyjny obejmuje zadanie inwestycyjne nr 3, które dotyczy realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego o oznaczeniu budowlanym B3. |
| Rozmieszczenie budynków na nieruchomości<br><br>(należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami):                  | <br><br>18,37 m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego                                              | PN-ISO 9836:2015                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne<br><br>Środki własne<br>Deweloper nie wyklucza możliwości zaciągnięcia kredytu na potrzeby realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                      | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)<br><br>Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Środki ochrony nabywców                                                                                              | Bankowy rachunek<br>Otwarty<br>Zamknięty                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



|                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                          |     |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|                                                                       | powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Tak                                                                                                                      | Nie |
|                                                                       | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0,45 %<br>wg Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022r (Dz. U. 2022 poz..1341 z 27.06.2022r) |     |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków | <p>Otwarty rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy z dnia 20.05.2021 r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U, 2021 poz. 1177). Wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów.</p> <p>Deweloper, który rozpoczyna sprzedaż tj. podał do publicznej wiadomości informację na temat rozpoczęcia procesu oferowania lokali mieszkalnych oraz gotowy jest do zawierania z nabywcami umów deweloperskich albo umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2., ma obowiązek zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego albo zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej „mieszkaniowym rachunkiem powierniczym”, dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub ostatniej umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, w ramach tego przedsięwzięcia lub zadania.</p> <p>Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat (<i>subkonta istnieją wyłącznie w postaci zapisów informatycznych (konta księgowe prowadzone pozabilansowo przez Bank), którym nie odpowiadają rzeczywiste rachunki bankowe</i>).</p> <p>Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</p> <p>Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.</p> <p>Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach.</p> <p>Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</p> <p>Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.</p> <p>Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku</p> |                                                                                                                          |     |

powierniczego 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. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.

W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, 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 mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy.

W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa powyżej w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.

W czasie obowiązywania umowy, 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 (tj. zawarcia z nowym bankiem umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego po wypowiedzeniu umowy przez bank pierwotnie prowadzący taki rachunek), informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie natomiast Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera w/w obowiązku.

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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2.

Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek.

Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.

Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek

powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa powyżej.

**Wypłata środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego:**

*(wg. Ustawy z dnia 20.05.2021 r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U, 2021 poz. 1177))*

**Art. 16.** 1. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:

- 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo
- 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3.

2. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym 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, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.

3. W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, 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 lub 5, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:

- 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo
- 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4.

4. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o której mowa w ust. 3, 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, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.

**Art. 17.** 1. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3.

2. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

3. Koszty kontroli ponosi deweloper.

4. Kontrola obejmuje:

1) sprawdzenie, czy:

- a) deweloper posiada tytuł własności albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne,
- b) wobec dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych,
- c) 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,
- d) planowane przez dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13,
- e) wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13,
- f) deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne,
- g) deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców,
- h) deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49, w należnej wysokości,
- i) deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1–6,
- j) 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;

2) ustalenie przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu:

- a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy,
- b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu,
- c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy – w przypadku zakończenia robót budowlanych.

5. Czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. d, f, g, i oraz j, są wykonywane na podstawie oświadczeń dewelopera.

6. Przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 3, bank przeprowadza czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. a, b, d oraz f–j oraz pkt 2, oraz przeprowadza weryfikację posiadania przez dewelopera:

- 1) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu, oraz
- 2) zaświadczenia o samodzielności lokalu – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3

7. W przypadku:

- 1) negatywnej oceny jednego z elementów określonych w ust. 4 pkt 1 lit. a, c–e oraz h lub pkt 2,
- 2) braku oświadczeń dewelopera, na podstawie których są wykonywane

|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |         |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------|
|                                                                                   | <p>czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. f, g, i oraz j, 3) wszczęcia wobec dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 lit. b</p> <p>– bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, i wyznacza deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości.</p> <p>8. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości, o których mowa w ust. 7.</p> <p>9. Bank może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, także w zakresie szerszym niż określony w ust. 4, jeżeli wynika to z umowy zawartej z deweloperem.</p> <p><b>Art. 18.</b> 1. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów.</p> <p>2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177).</p> <p><b>Art. 19.</b> 1. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.</p> <p>2. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1.</p> |         |              |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy                     | <b>ING Bank Śląski S.A., ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |         |              |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w etapach | <p>Etap I: zakup gruntu, projekt budowlany, stan zerowy, w tym::</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Zakup gruntu</li> <li>2 Projekt budowlany</li> <li>3 Wykopy</li> <li>4 Podkłady z kruszywa i chudego betonu</li> <li>5 Fundamenty</li> <li>6 Słupy, ściany, podciągi piwnic</li> <li>7 Stropy, schody piwnic</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 14,21 % | 31.08.2025 r |
|                                                                                   | <p>Etap II: stan surowy parter, Ip i II p, w tym::</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Zasypanie wykopów</li> <li>2 Słupy, ściany, podciągi B3 parter, Ip, IIp</li> <li>3 Szyby windowe B3 parter, Ip, IIp</li> <li>4 Stropy, schody B3 parter, Ip, IIp</li> <li>5 Izolacje ścian piwnic budynku</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 11,98 % | 30.11.2025 r |
|                                                                                   | <p>Etap III: stan surowy III p, IV p i Vp oraz dach i roboty murowe, w tym::</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Słupy, ściany, podciągi B3 piętra III, IV i V</li> <li>2 Szyby windowe B3 piętra III, IV i V</li> <li>3 Stropy, schody B3 piętra III, IV i V</li> <li>4 Dach - konstrukcja</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 17,13 % | 30.04.2026 r |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |         |              |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------|
|  | 5 Roboty murowe - ściany działowe piwnic, parteru i I p<br>6 Instalacje sanitarne B3 – piony<br>7 Instalacje elektryczne B3– mieszkania parteru i I piętra<br>8 Instalacje wentylacji B3 - mieszkania parteru i I piętra                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |         |              |
|  | Etap IV: pokrycie dachu, dokończenie robót murowych i wykończenia - tynki, stolarka okienna, posadzki oraz instalacje, w tym::<br>1 Dach – pokrycie i wykończenie<br>2 Roboty murowe – ścianki działowe II, III, IV i V piętro<br>3 Roboty tynkarskie – parter, I i II piętro<br>4 Stolarka okienna<br>5 Posadzki - parter, I i II piętro<br>6 Instalacje sanitarne B3 – poziomy parteru, I i II p<br>7 Instalacje elektryczne B3 – mieszkania II i III piętra<br>8 Instalacje wentylacji B3 - mieszkania II i III piętra                                                                          | 16,79 % | 31.08.2026 r |
|  | Etap V: instalacje oraz ciąg dalszy stanu wykończeniowego i elewacja, w tym::<br>1 <b>Stan wykończeniowy:</b><br>1.1 Tynki piwnic<br>1.2 Roboty tynkarskie – III, IV i V piętro<br>1.3 Posadzki – III, IV i V piętro<br>1.4 Elewacja – montaż ocieplenia<br>2 <b>Budynek B3 – instalacje:</b><br>2.1 Instalacje sanitarne B3 – poziomy III i IV p<br>2.2 Instalacje elektryczne B3 - mieszkania IV i V piętra<br>2.3 Instalacje wentylacji B3 - mieszkania IV i V piętra                                                                                                                           | 13,18 % | 30.11.2026 r |
|  | Etap VI: Roboty wykończeniowe w budynku B3 i garażach oraz dokończenie elewacji<br><b>1. Roboty wykończeniowe w budynku B3:</b><br>1.1 Elewacja – wykonanie tynku na ociepleniu i malowanie<br>1.2 Balustrady i przegrody<br>1.3 Posadzki piwnic z izolacjami<br>1.4 Posadzki nadziemna (grcsy)<br>1.5 Stolarka drzwiowa piwnic<br>1.6 Stolarka drzwiowa nadziemna<br><b>2. Roboty wykończeniowe w garażach:</b><br>2.1 Posadzki<br>2.2 Bramy<br>2.3 Malowanie<br><b>3. Roboty instalacyjne w garażach:</b><br>3.1 Instalacje sanitarne<br>3.2 Instalacje wentylacji<br>3.3 Instalacje elektryczne | 15,13 % | 28.02.2027 r |
|  | Etap VII: malowanie w budynku, dostawa windy, zagospodarowanie terenu wraz z przyłączami sanitarnymi dla etapów I-VII oraz dokończenie instalacji w B3:<br>1 Roboty wykończeniowe w budynku B3:<br>1.1 Roboty malarskie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 11,58 % | 30.05.2027 r |

|                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|                                                                                                                                                                                                                                                                         | <div><div><div><div><div>1.2</div><div>Dostawa i montaż wind</div></div><div><div>2</div><div>Drogi, parkingi, chodniki, oświetlenie częściowe wykonanie zieleni – wykonane w obrębie budynku B3</div></div><div><div>3</div><div>Przyłącza sanitarne do budynku B3</div></div><div><div>4</div><div>Dokończenie instalacji:</div></div><div><div>4.1</div><div>Instalacje sanitarne B3 – poziomy V piętra, montaż grzejników i liczników</div></div><div><div>4.2</div><div>Instalacje elektryczne B3 – oddymianie, odgromowa i wyrównawcza</div></div><div><div>4.3</div><div>Instalacje wentylacji B3 – klatki schodowej i szybu windy</div></div></div><div><div>Zakończenie VII etapu obejmuje uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.</div></div></div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji                                                                                                                                                                                                         | <div>Zmiana ceny jest dopuszczalna:</div> <div>- w razie zmiany stawki podatku VAT, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku, gdy na skutek zmiany stawki podatku VAT cena ulegnie zwiększeniu,</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |
| <div>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.</div>              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |
| 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. | <div><div>1. W przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT cena lokalu ulegnie zwiększeniu, nabywca może w terminie 30 (trzydzieści) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie stawki VAT złożyć pisemne oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. Po bezskutecznym upływie tego terminu Strony przyjmują, że nabywca wyraził zgodę na zmianę ceny.</div><div>2. Nabywca zgodnie z:</div><div><div>Art. 43.1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2021 z 30 czerwca, poz. 1177) ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:</div><div><div>1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;</div><div>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;</div><div>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</div><div>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</div><div>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we</div></div></div></div> |  |  |



wzorze prospektu informacyjnego;

**6)** w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;

**7)** 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;

**8)** w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej;

**9)** w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;

**10)** w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;

**11)** w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;

**12)** jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

**2.** W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

**3.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia w wysokości równej odsetkom ustawowy, naliczanym do ceny nabycia lokalu brutto za każdy dzień opóźnienia, w łącznej wysokości nie wyższej jednak niż 3.000,00 zł (trzy tysiące złotych).

**4.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3, co winno nastąpić w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego.

**5.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

**6.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 tj. 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 mieszkaniowy rachunek powierniczy

dla przedsięwzięcia deweloperskiego Dewelopera.

**7.** Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

**8.** Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

**Art. 44. 1.** W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.

**2.** W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

**3.** Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania od nabywcy:

- a) oświadczenia o odstąpieniu od umowy,
- b) zgody na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożonej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.
- c) podpisania faktury korygującej.

zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 według ich nominalnej wartości.

**4.** 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 z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

**Art. 45. 1.** Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p><b>2.</b> W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 oraz udzieli takiej zgody i pełnomocnictwa przy umowie deweloperskiej.</p> <p>W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez <i>Dewelopera</i>, zobowiązuje się on do zwrotu Nabywcy wyłącznie wpłaconych dotąd przez <i>Nabywcę</i> na konto Dewelopera kwot w wysokości nominalnej, po potrąceniu ewentualnych odsetek od nieterminowych wpłat oraz nieuregulowanych kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokalu i części wspólnych, tj. opłaty naliczane na podstawie wskazań liczników za wodę, ścieki, gaz i energię elektryczną, a także opłaty za wywóz odpadów i sprzątanie części wspólnych oraz opłaty na fundusze: remonty, konserwacyjny i administratora, w terminie trzydziestu (30) dni licząc od dnia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- doręczenia <i>Nabywcy</i> oświadczenia o odstąpieniu od umowy,</li> <li>- otrzymania od <i>Nabywcy</i> zgody na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożonej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej i nie została udzielona zgoda i pełnomocnictwo w umowie deweloperskiej oraz podpisania faktury korygującej.</li> </ul> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; - **nie dotyczy** (środki własne, na dzień dzisiejszy brak finansowania kredytem)

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 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 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** (środki własne, na dzień dzisiejszy brak finansowania kredytem).

**II.** Informacja o możliwości zapoznania się w siedzibie przedsiębiorstwa w Olsztynie przy **ul. Lubelskiej 37c** od poniedziałku do piątku w godzinach 7<sup>00</sup> – 15<sup>00</sup> 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,

- 3) pozwoleniem na budowę, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu – **do zapoznania się po zakończeniu inwestycji** – w chwili obecnej inwestycja jest w trakcie realizacji;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu – **do zapoznania się po zakończeniu inwestycji** – w chwili obecnej inwestycja jest w trakcie realizacji;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu – **do zapoznania się po zakończeniu inwestycji** – w chwili obecnej inwestycja jest w trakcie realizacji;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku 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. – **nie dotyczy - w/w obciążenie nie istnieje** (finansowanie środkami własnymi, na dzień dzisiejszy brak finansowania kredytem),
  - 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 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 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. – **nie dotyczy - w/w obciążenie nie istnieje** (finansowanie środkami własnymi, na dzień dzisiejszy brak finansowania kredytem),

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **ING Bank Śląski S.A., ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice**, prowadzącym otwarty 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 **ING Bank Śląski S.A., ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice**,

– 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,

– **ING Bank Śląski S.A.**, prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy korzysta także z następujących znaków towarowych: znak numer R.165961, numer R.312989 oraz numer R.309355

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 z późniejszymi zmianami). 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**.