



CREDO Sp. z o.o.

ul. Przemysława 17
14-100 Ostróda

NIP: 7412156270
KRS: 0000815045
REGON: 385044453
Telefon: (89) 646 23 21
www.polandcredo.pl

PROSPEKT INFORMACYJNY

Inwestycji

CENTRAL PARK II

Zespół 3 Budynków Mieszkalnych Wielorodzinnych w Kajkowie

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	CREDO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000815045	
Adres	ul. Przemysłowa 17 14-100 Ostróda	
Numer NIP REGON	(NIP) 7412156270	(REGON) 385044453
Numer telefonu	(89) 646 23 21	
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@polandcredo.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.polandcredo.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Kajkowo, ul. Widok 96,98,100
Data rozpoczęcia	04/10/2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04/03/2024
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ostróda, ul. 1 Dywizji 26
Data rozpoczęcia	14/08/2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09/02/2023
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ostróda, ul. 1 Dywizji 20
Data rozpoczęcia	02/03/2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13/01/2022

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Działka ewidencyjna nr: 346/21 Obręb: 12 Kajkowo Gmina: Ostróda Adres budynków: ul. Widok 96,98,100, 14-100 Kajkowo	
Numer księgi wieczystej	EL1O/00055203/6	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Przedmiotowe budynki położone przy ul. Widok 96, 98 i 100 zostały zrealizowane jako II etap inwestycji mieszkaniowej Central Park. Teren nieruchomości od strony północnej sąsiaduje z zabudową mieszkaniową wielorodzinną wybudowaną w ramach etapu I inwestycji, natomiast od strony wschodniej – z terenem III etapu inwestycji, która obecnie jest w trakcie realizacji. Pozostałe nieruchomości sąsiadujące (od strony południowej oraz zachodniej) stanowią tereny wykorzystywane rolniczo. W odległości 300m od przedmiotowej nieruchomości mierząc w linii prostej znajduje się linia brzegowa jeziora Sajmino. Dystans do plaży wraz z zorganizowanym kąpieliskiem i moło - 750m. W odległości 400m od przedmiotowej nieruchomości mierząc w linii prostej przebiega droga ekspresowa S5. Po drugiej stronie jeziora Sajmino - w odległości 650m (w linii prostej) – znajduje się centrum targowo-konferencyjne Expo Mazury.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Gmina Ostróda nie sporządziła planu ogólnego gminy. Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostróda zostało uchwalone uchwałą Nr LXIII/481/2023 Rady Gminy Ostróda z dnia 12 stycznia 2023r. i opublikowane zostało na stronie: https://bip.gminaostroda.pl/dane-przestrzenne-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego

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

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Działka 346/21 została objęta zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda terenu części obrębu: Kajkowo, Górka i Lipowiec zatwierdzoną uchwałą nr VIII/59/2015 Rady Ostróda z dnia 19 czerwca 2015r. Zgodnie z ww. opracowaniem teren przedmiotowej nieruchomości oznaczony został jako: - 2MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Miejscowy plan rewitalizacji	<i>brak opracowania</i>
	Miejscowy plan odbudowy	<i>brak opracowania</i>
	Inne ⁴⁾	<i>brak opracowania</i>
Ustalenia obowiązującego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z ww. zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda terenu części obrębu: Kajkowo, Górka i Lipowiec zatwierdzoną uchwałą nr VIII/59/2015 Rady Ostróda z dnia 19 czerwca 2015r. teren dz. ew. nr 346/21 oznaczony został jako: - 2MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: <u>Przeznaczenie podstawowe:</u> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. <u>Przeznaczenie uzupełniające:</u> usługi nieuciążliwe (w tym handel detaliczny) realizowane w parterach budynków wielorodzinnych lub jako budynki wolnostojące, komunikacja wewnętrzna, parkingi, infrastruktura techniczna.
	Maksymalna intensywność zabudowy	dla obszaru 2MW – 2,50
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	dla obszaru 2MW – 50%

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Maksymalna wysokość zabudowy	Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych: Wysokość budynku maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	dla obszaru 2MW – 20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla obszaru 2MW
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Na terenie objętym opracowaniem nie występują formy ochrony przyrody zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody. 2. Na terenie opracowania planu ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej. 3. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów oznaczonych symbolami: - MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie określono
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	„1. Na obszarze opracowania planu nie występują stanowiska archeologiczne. 2. Nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak ich występowania.”
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz wynikających z ustaleń szczegółowych planu lub koniecznych dla zapewnienia prawidłowej realizacji przeznaczeń terenów określonych w planie.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1. Podstawowy układ komunikacyjny obsługujący teren opracowania planu stanowi ulica Świetlińska – droga powiatowa Nr 1243N, oraz droga stanowiąca własność gminy Ostróda, 2. Uzupełniający układ komunikacyjny w granicach planu stanowią drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW, 3. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów następować będzie poprzez drogi wewnętrzne, podłączone do drogi stanowiącej własność gminy Ostróda powiązanej z drogą powiatową Nr 1243N.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. W granicach planu każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę musi mieć zapewnioną możliwość przyłączenia do zewnętrznych sieci technicznego uzbrojenia w

	zakresie: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków oraz energii elektrycznej. 2. Ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg. 3. Lokalizowanie w liniach rozgraniczających dróg sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi. 4. W przypadkach uzasadnionych wymogami technicznymi plan dopuszcza prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg, w sposób nienaruszający ustaleń planu. 2.1 Zaopatrzenie w wodę Zaopatrzenie w wodę przewiduje się poprzez podłączenia do istniejącej gminnej sieci wodociągowej. Przeciwpowodziowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi. 2.2 Kanalizacja sanitarna, deszczowa 1. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków bytowo- gospodarczych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej lub ciśnieniowej do oczyszczalni ścieków w Tyrowie; 2. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, dróg, parkingów i placów manewrowych, oraz z powierzchni dachów z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami prawa wodnego oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska; Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego– 4 –Poz. 2915 3. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej należy odprowadzić do gruntu lub zagospodarować w granicach własnych działek lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny bez szkody dla gruntów sąsiednich; 4. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami prawa wodnego oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska. 2.3 Energia elektryczna 1. W granicach opracowania planu nie ma zlokalizowanych linii ani urządzeń energetycznych. 2. Lokalizacja obiektów budowlanych w stosunku do nowo projektowanych urządzeń elektroenergetycznych może być realizowana z uwzględnieniem odległości wynikających z odrębnych norm i przepisów. Zabrania się nasadzania drzew i krzewów, wznoszenia budowli oraz budowy ogrodzeń bezpośrednio pod linią napowietrzną lub na linii doziemnej. 3. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy wykonać z istniejących lub projektowanych linii
--	--

		elektroenergetycznych za pomocą kabli doziemnych. W granicach opracowania planu dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych oraz innych urządzeń związanych z siecią elektroenergetyczną. 4. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych. 3. Telekomunikacja W obszarze opracowania planu nie występuje infrastruktura telekomunikacyjna. Dopuszcza się w granicach opracowania planu lokalizację sieci telekomunikacji jako kablowej umieszczanej doziemnie. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. 4. Zaopatrzenie w gaz 1. Doprowadzenie gazu ziemnego do istniejących i projektowanych terenów zabudowy przewiduje się z projektowanej sieci gazowej; 2. Projektowane sieci gazowe należy lokalizować w pasie chodnika lub zieleni – nie dopuszcza się lokalizacji sieci gazowej w pasie jezdni z wyjątkiem fragmentów realizowanych pod kątem prostym do osi drogi; 3. Infrastrukturę gazową należy projektować z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych umożliwiających obsługę istniejącej i projektowanej zabudowy; 5. Zaopatrzenie w ciepło Zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy realizować indywidualnie. Nakazuje się ogrzewanie w oparciu o paliwa niskoemisyjne lub odnawialne źródła energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
--	--	---

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	1 MWU – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi 1 MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 17 MN, 18 MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej (projektowanej) 1 ZP, 2 ZP – tereny zieleni urządzonej 3KP - Tereny ciągów pieszych 2 KDW, 4KDW, 14 KWD, 15 KDW – tereny dróg wew. 1 KDD – tereny dróg dojazdowych
--	----------------------	---

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

	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	1 MWU – 0,1-3,60 1 MW – max. 2,50 1 ZP, 2 ZP – zakaz zabudowy budynkami. Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego oraz zabudowę obiektami małej architektury. Dla pozostałych terenów nie określono zadanego wskaźnika.
	Maksymalna wysokość zabudowy	1 MWU – - w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim - do 5 kondygnacji naziemnych, nie wyżej niż 17,0 m, - w przypadku realizacji budynków z dachem stromym - do 5 kondygnacji naziemnych plus poddasze użytkowe, nie wyżej niż 21,0 m, 1 MW – wysokość budynku mieszkalnego maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe 17 MN, 18 MN – 2 kondygnacje nadziemne, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym 1 ZP, 2 ZP – zakaz zabudowy budynkami. Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego oraz zabudowę obiektami małej architektury. Dla pozostałych terenów nie określono zadanego wskaźnika.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1 MWU – 20% 1 MW – 20% 17 MN, 18 MN – 60% Dla pozostałych terenów nie określono zadanego wskaźnika.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 MWU – minimum 1,1 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny, minimum 3,0 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego 1 MW – miejsca postojowe należy realizować w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowego na 1 lokal mieszkalny, przy czym dopuszcza się lokalizację i bilansowanie miejsc postojowych w drogach wewnętrznych i parkingach 17 MN, 18 MN - hotele, pensjonaty: 6mp na 10 łózek, restauracje, kawiarnie, bary: 24mp na 100 miejsc konsumpcyjnych, 30mp na 1000m² pow. użytkowej Dla pozostałych terenów nie określono zadanego wskaźnika.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu nie dotyczy

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	wysokość zabudowy	nie dotyczy

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z informacją przekazaną przez Wójta Gminy Ostróda pismem z dnia 12 czerwca 2024r. w ciągu ostatnich 3 lat dla obszaru w rejonie 1km od przedmiotowej inwestycji wydano 17 decyzji o warunkach zabudowy. 13 z nich dotyczyło budowy lub rozbudowy budynków jednorodzinnych wraz z obiektami towarzyszącymi. Pozostałe 4 decyzje dotyczyły: 1. Budowa 4 instalacji fotowoltaicznych o mocy 100kW każda z zespołem kontenerowych magazynów energii o mocy do 10mW (łącznie 40mW) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. nr 246/16, obręb Kajkowo, gm. Ostróda 2. Budowa instalacji fotowoltaicznej, na którą składa się pięć farm fotowoltaicznych o mocy 100kW każda wraz z infrastrukturą towarzyszącą, dz. nr 246/17, obręb Kajkowo, gm. Ostróda 3. Budowa warsztatu samochodowego, dz. 331/1, obręb Kajkowo, gmina Ostróda 4. Budowa budynku handlowo-usługowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą dz. nr 65/3 i 65/4, obręb Kajkowo, gm. Ostróda
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z informacją przekazaną przez Wójta Gminy Ostróda pismem z dnia 4 czerwca 2024r. w odległości 1km od granic działki ewid. 346/21 obręb Kajkowo gm. Ostróda w latach 2021-2024 urząd wydał 2 decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dla następujących przedsięwzięć: 1. Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 10MW i pow. zabudowy do 6,13ha wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek 346/16 i 346/17 w miejscowości Kajkowo, gm. Ostróda – decyzja z dnia 28 stycznia 2024r. 2. Budowa centrum handlowo-usługowego w Górcie gm. Ostróda, działki nr 19/4, 20/7, 20/9, 21/8, 87/7, 21/2, 86/1 obręb Górka gmina Ostróda oraz dz. nr 39/34, obręb 10 m. Ostróda – decyzja z dnia 12 lipca 2021r. Zgodnie z informacją przekazaną przez Burmistrza Miasta Ostróda pismem z dnia 18 czerwca 2024r. w odległości 1km od granic działki ewid. 346/21 obręb Kajkowo gm. Ostróda w latach 2021-2024 urząd wydał 4 decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dla następujących przedsięwzięć: 1. Budowa parkingu wraz z infrastrukturą towarzyszącą planowanego do realizacji na terenie działki nr 208 w obręb 10 miasta Ostródy przy ul. Składowej – decyzja z dnia 20 maja 2021r. 2. Zabudowa przemysłowa z niezbędną infrastrukturą, w tym budynkiem gospodarczym, wiatą, drogami wewnętrznymi, placami utwardzonymi, parkingami oraz adaptacja istniejącego budynku biurowego i portierni w Ostródzie przy ul. Grunwaldzkiej 76, na działkach 171/2 i 171/1 w obrębie 9 miasta Ostróda –

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

		decyzja z dnia 25 maja 2022r. 3. Rozbudowa budynku usługowo-handlowego, w ramach zespołu budynków wraz z infrastrukturą towarzyszącą planowanego do realizacji na terenie działki nr 208 obr. 10 Ostróda – decyzja z dnia 8 kwietnia 2024r. 3. Realizacja instalacji służącej do prowadzenia działalności w zakresie zabierania odpadów – punktu skupu złomu, która będzie zlokalizowana na działce nr 192/38 obręb 10 miasta Ostróda przy ul. Składowej – decyzja z dnia 13 czerwca 2024r.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	<i>brak opracowania</i>
	miejscowych planach odbudowy	<i>brak opracowania</i>
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren inwestycji oraz jej otoczenie znajduje się poza obszarami zagrożenia powodziowego.
	inne źródła	<i>brak opracowania</i>
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Zgodnie z informacją przekazaną przez Wójta Gminy Ostróda pismem z dnia 12 czerwca 2024r. w obszarze 1 kilometra od przedmiotowej nieruchomości w okresie ostatnich 3 lat wydano następujące decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego: 1. Budowa elektroenergetycznej sieci kablowej nn0,4kV wraz z szafką pomiarową, dz. 71/22 obręb geodezyjny Kajkowo, gm. Ostróda 2. Przebudowa napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV na linię kablową SN 15kV . działka nr 245/6, obręb Kajkowo, gm. Ostróda 3. Demontaż stupa nN ((nr 04/02/01), demontaż przęseł linii napowietrznej nN (typu 4x50mm2 AsXSn 0,,4kV), demontaż stupa nN (nr 04/02) oraz budowa stupa nN (typu RPK-10), dz. nr 65/3, 65/4, i 202, obręb Kajkowo, gm. Ostróda 4. Budowa elektroenergetycznej sieci kablowej nn 0,4kV wraz ze złączem kablowo-pomiarowym, dz. nr 59/7 i 59/19, obręb Kajkowo, gm. Ostróda 5. Demontaż stupa nN nr 04/02/01, demontaż przęseł linii napowietrznej nN typu 4x50mm2 AsXSn (0,4kV), demontażu istniejącego stupa nN nr 04/02 oraz budowie nowego stupa nN typu RPK bez zmiany lokalizacji stupa, dz. nr 65/3, 65/4, 202 obręb Kajkowo, gm. Ostróda.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 428/2019 z dnia 20.11.2019r. (znak BA.6740.361.2019) Organ wydający: Starosta Ostródzki Decyzja z dnia 12.10.2020r. (znak BA.6740.D.21.2020) Organ wydający: Starosta Ostródzki Decyzja nr 183-zm/2021 z dnia 23.03.2021r. (znak BA.6740.593.2021) Organ wydający: Starosta Ostródzki	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	05.03.2024r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art.29 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych: 04.11.2020r. Zakończenie prac budowlanych i uzyskanie pozwolenie na użytkowanie budynków: 04.03.2024r. Decyzja stała się ostateczna w dniu: 05.03.2024r.	

* Niepotrzebne skreślić.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość znajduje się między bud. 1 i 2 oraz między bud. 2 i 3 i wynosi po 23m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego - PN-ISO 9836	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	inwestycja zakończona
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Ustawa dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Rozdział 2 Środki ochrony wpłat nabywcy Art. 6. 1. Deweloper zapewnia nabywcy jeden z następujących środków ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę: 1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy; 2) zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy. 2. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny odpowiednio do wybranego rodzaju środka ochrony, o którym mowa w ust. 1, na zasadach określonych w art. 49. DEFINICJA Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, z późn. zm.3)), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów; Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele	

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz.1177 oraz z 2023r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

określone w umowie deweloperskiej albo jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje jednorazowo, po przeniesieniu na nabywcę każdego z praw wynikających z tych umów;

Art. 7. 1. Deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy **otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego albo zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego**, zwanego dalej „mieszkaniowym rachunkiem powierniczym”, dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego.

2. W przypadku wyodrębnienia z przedsięwzięcia deweloperskiego zadania inwestycyjnego deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego odrębnie dla każdego zadania inwestycyjnego.

3. 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.

4. 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.

5. Deweloper, który zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, zapewnia, aby poziom ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę na ten mieszkaniowy rachunek powierniczy odpowiadał co najmniej poziomowi ochrony wpłat nabywcy określonego w ustawie.

Art. 8. 1. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

2. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.

3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

Art. 9. 1. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.

2. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku 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.

3. 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.

Art. 10. 1. 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.

2. 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.

3. W przypadku, gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.

4. W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w art. 7 ust. 1, oraz w terminie, o którym mowa w ust. 3, 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.

Art. 11. 1. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie.

2. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w ust. 1.

Art. 12. 1. 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. 2. 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. Art. 14. 1. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 2. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w ust. 1. Rozdział 3 Wpłata środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego Art. 15. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Art. 19. 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 przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. 2. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Stanowi załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) dotyczącej sprzedaży lokalu lub udziału w drodze cena brutto zostanie zmieniona i skorygowana zgodnie z przepisami w tym względzie obowiązującymi. W sytuacji wzrostu stawki VAT Kupujący ma prawo do odstąpienia od umowy.
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 2021r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Należy opisać, na jakich warunkach 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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) dotyczącej sprzedaży lokalu lub udziału w drodze cena brutto zostanie zmieniona i skorygowana zgodnie z przepisami w tym względzie obowiązującymi. W sytuacji wzrostu stawki VAT Kupujący ma prawo do odstąpienia od umowy. Ustawa dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Rozdział 7 Odstąpienie od umowy deweloperskiej Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 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; 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; 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; 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; 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 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; 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. 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. 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. 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 oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, 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. 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 wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. 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.
--	---

	Art. 18. 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. 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).
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) dokumentem potwierdzającym: a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A. prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843). Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: - ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S.A. - w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach	

pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

- ING Bank Śląski S.A. 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, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

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