

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 11.06.2025

Data sporządzenia prospektu 11.06.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

„BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z PODZIEMNYMI MIEJSCAMI POSTOJOWYMI I
DWOMA ZBIORNIKAMI RETENCYJNYMI WÓD OPADOWYCH INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
NA DZIAŁCE NR 94/5 PRZY ULICY KOSZAROWEJ W GIŻYCKU, OBRĘB 0002”.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	EASTERN DEVELOPMENT spółka z o.o. KRS 0001162684	
Adres	ul. Cicha 9, 11-612 Krukłanki, Polska	
Numer NIP i REGON	NIP 8452006910	REGON 541219107
Numer telefonu	tel. 532 450 369	
Adres poczty elektronicznej	kamilsliwinski97@gmail.com	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	-	

I. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Giżycko, obręb 0002, Ul. Koszarowa, numer geodezyjny działki 94/5
Numer księgi wieczystej	OL1G/00045446/0
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⁾	- Zabudowa jednorodzinna, zabudowa szeregowa i bliźniacza, wielorodzinna - Obiekty gastronomiczne - Jednostka wojskowa (24 Wojskowy Oddział Gospodarczy)- zachowanie dotychczasowego stanu oraz parametrów istniejącego ogrodzenia wojskowego oraz pozostawienie wolnego pasa terenu wzdłuż ogrodzenia - Obiekty służby zdrowia - Obiekty rekreacyjne i sportowe (min. boiska, place zabaw), - Obiekty sakralne, cmentarze - Warsztaty usług motoryzacyjnych, serwisowych - Sklepy i galerie handlowe - Hotele - Pensjonaty - Komisariat policji - Poczta - Ogródki działkowe - Stacja paliw - Mosty/przeprawy - Obiekty oświaty - Szkoła Podstawowa - Przedszkole, żłobek

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.

	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan Ogólny Gminy	UCHWAŁA NR XI/84/2024 RADY MIEJSKIEJ W GIŻYCKU z dnia 21 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego miasta Giżycko
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko	UCHWAŁA NR VI/18/2019 RADY MIEJSKIEJ W GIŻYCKU z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko.
	Miejscowy plan rewitalizacji	UCHWAŁA NR C/43/2024 RADY MIEJSKIEJ W GIŻYCKU z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Giżycka.
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	
	Przeznaczenie terenu	Teren pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną(MW)
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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

--	--

II. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

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

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	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Uchwała Nr XXIV/68/08 z dnia 2008-10-02 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Nowowiejską, Drzymały, Wilanowską i Obwodową w Giżycku MW – zabudowa wielorodzinna KDW – tereny dróg wewnętrznych KD- tereny dróg publicznych MN – tereny zabudowy

		mieszkaniowej jednorodzinnej – szeregowej MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej EE – tereny urządzeń elektroenergetycznych U/MN – tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Powierzchnia zabudowy do 25%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- min.2 miejsca postojowe/100m ² pow. użytkowej i usługowej - min. 1 miejsce postojowe/10 zatrudnionych - min. 1 miejsce /1 mieszkanie
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja Nr 7/2022 o warunkach zabudowy dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z podziemnymi miejscami postojowymi i dwoma zbiornikami retencyjnymi wód opadowych na działce o nr ewidencyjnym 2-94/5 przy ul. Koszarowej w Giżycku.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu	
	gabaryty	- powierzchnia zabudowy – od 380,0 m ² do 800,0 m ² - szerokość elewacji frontowej – od 14,0 m do 17,0 m - liczba kondygnacji nadziemnych – 4 - liczba kondygnacji podziemnych – od 0 do 1 - wysokość od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy dachu – od 13,0 m do 15,0 m
	Forma architektoniczna	Budynek posiada prostą formę przestrzenną, kształtem dostosowaną do wymiarów działki.

	W rzucie prostokątnym jest on prostokątem, o krótszym boku równoległym do osi ulicy Koszarowej. Budynek posiada pograżony stropodach płaski i ściany w kolorze pastelowym.
Usytuowanie linii zabudowy	Linia zabudowy ustalona jest w odległości 6m od pasa drogi gminnej
Intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni działki – od 33% do 72%
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- niniejsza inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), w związku, z czym nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, co za tym idzie przeprowadzenia postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, - planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich, - teren planowanej inwestycji położony poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 z późn. zm.), - przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych; wymagane jest uzyskanie zgody wodnoprawnej wynikającej z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne - teren na którym realizowana jest inwestycja nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody zgodnie z ustawą o ochronie przyrody i nie leży w obszarze NATURA 2000

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzą	Nie dotyczy
--	--	-------------

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- na terenie objętym zamierzeniem budowlanym projektowana jest Strefa „B” częściowej ochrony konserwatorskiej - w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.), należy przy użyciu dostępnych środków, zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe Burmistrza Giżycka,
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej gminnej – działka nr ewid. 143, bezpośrednio
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami zarządcy sieci - zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządcy sieci - zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy - zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami zarządcy sieci - gospodarka odpadami – odpady zbierane do pojemników i

		wywożone poprzez uprawniony podmiot zgodnie z przepisami odrębnymi - odprowadzanie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami zarządcy sieci - odprowadzanie wód opadowych roztopowych – do kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami wydanymi przez właściwego zarządcę poprzez dwa zbiorniki retencyjne na własnej działce (na czas intensywnych opadów)
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym³⁾, zawarte w: MPZP, rejestrach pozwoleń na budowę	Miejscowe Palny Zagospodarowania przestrzennego na sąsiednich nieruchomościach nie przewidują realizacji obiektów/zamierzeń o znaczącym wpływie na realizowany budynek mieszkalny. PLANOWANA REALIZACJA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY GIŻYCKO: - drogi rowerowe i ciągi piesze - nawierzchnie dróg i parkingów - kanalizacji sanitarnej - kanalizacji deszczowej - wodociągu - sieci ciepłej - sieci elektrycznej - oświetlenia ulic, ciągów pieszych i innych terenów publicznych realizacja powyższych inwestycji przewidziana jest ze środków własnych gminy Giżycko z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz przy współudziale gestorów sieci, inwestorów prywatnych i komitetów mieszkańców. Uchwały dotyczące MPZP w Giżycku na terenie objętym analizą: Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obszaru Śródmieścia m.Giżycka, zawartego między ulicami: Dąbrowskiego, Kolejową, przedłużeniem Al.1 Maja, Placem Grunwaldzkim i Warszawską - uchwała Nr VI/8/99 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 24.02.1999r. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ulicami: Konarskiego, 3 Maja, Sikorskiego i Okrzei w Giżycku - uchwała Nr XXXIX/74/01 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 5.10.2001r.- o dominującej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu śródmieścia m.Giżycka - terenu zawartego między ulicami: Nadbrzeżną, Kolejową, Al.1 Maja oraz istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną - uchwała Nr XLVI/25/02 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 26.04.2002r. - o dominującej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Staszica, Suwalską, Obwodową i Jagiełły – uchwała Nr XXVII/3/05 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 8.02.2005r. - o dominującej funkcji przemysłowo-składowej	

³⁾ 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.

	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu zawartego między ulicami: 3 Maja, Sikorskiego, Olsztyńską oraz kanałem Łuczańskim (obecna nazwa kanał Giżycki) – uchwała Nr XLII/41/06 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 31.05.2006r. - o dominującej funkcji usługowej Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Warszawską, Wodociągową, Jagiełły, Daszyńskiego, al.1 Maja i Placem Grunwaldzkim – uchwała Nr XLII/43/06 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 31.05.2006r. – o dominującej funkcji usługowej Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w granicach obejmujących działki nr 670/3, 670/4, fragment działki 679/13, 680/33, 680/34 i 680/36 przy ul. Warszawskiej – uchwała Nr IX/44/07 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 21.06.2007r. - o dominującej funkcji mieszkalno-usługowej Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Nowowiejską, Drzymały, Wilanowską i Obwodową – uchwała Nr XXIV/68/08 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 2.10.2008r. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu zabudowy usługowo mieszkaniowej przy al. Wojska Polskiego i kanale Giżyckim – uchwała Nr XL/36/10 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 29.04.2010r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo – przemysłowo - mieszkaniowej przy ulicy Suwalskiej, Gdańskiej, Białostockiej, linii kolejowej i ul. Obwodowej – uchwała Nr XLIII/59/10 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 1.07.2010r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Kazimierza Wielkiego, Królowej Jadwigi, al. 1 Maja, Szosą Obwodową oraz Jagiełły – uchwała Nr IX/31/11 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 27.04.2011r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej przy ul.Olsztyńskiej, Kanałe Giżyckim, ul.Unii Europejskiej, 1 Maja, 3 Maja i Sikorskiego – uchwała Nr XV/107/11 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 17 listopada 2011r.340 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej między Placem Grunwaldzkim i ul.Mickiewicza – uchwała Nr XIII/91/2015 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 17 września 2015r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej, zawartego pomiędzy ulicami: Jagiełły, Staszica, Warszawską i Wodociągową w Giżycku - uchwała Nr XV/98/2015 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 22 października 2015r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej położonych przy ul. Warszawskiej w Giżycku - Uchwała Nr XXI/31/2016 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 30 marca 2016 r. Zmiana Miejscowego planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy usługowo - mieszkaniowej przy al. Wojska Polskiego i kanale Giżyckim w Giżycku - Uchwała Nr XXXVII/69/2017 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 26 kwietnia 2017r.. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kwartału zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pomiędzy Aleją 1-go Maja oraz ulicami: Królowej Jadwigi i Kombatanów w Giżycku - Uchwała Nr XXXVIII/82/2017 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 24 maja 2017 r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Alei 1-go Maja na odcinku pomiędzy Szosą Obwodową, a ul. Królowej Jadwigi oraz terenu przy ul. Królowej Jadwigi położonego pomiędzy kościołem św. Anny, a cmentarzem komunalnym w Giżycku. - Uchwała Nr XXXVIII/83/2017 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 24 maja 2017 r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między Kanałem Giżyckim i ulicami: Moniuszki, Wojska Polskiego i Łuczańską w Giżycku - Uchwała Nr XL/101/2017 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 28 czerwca 2017 r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Wilanów w Giżycku - Uchwała Nr XIV/83/2019 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 28 sierpnia 2019r. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko, terenu zawartego między ulicami: Warszawską, Wodociągową, Jagiełły, Daszyńskiego, Al. 1 Maja i Placem Grunwaldzkim - Uchwała Nr XXXIV/115/2020 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 18 grudnia 2020 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ul. Moniuszki, Wielką Popówką, jeziorem Kisajno oraz terenem zamkniętym w Giżycku - Uchwała nr LXXI/106/2022 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 5 października 2022 r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami: Sikorskiego, Olsztyńską
--	---

	oraz Kanałem Łuczańskim i ogródkami działkowymi - Uchwała nr LXXVII/1/2023 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 12 stycznia 2023 r. Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w związku z realizacją projektu przy ul. Koszarowej w Giżycku. <u>Tereny zlokalizowane w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości stanowią lub mogą stanowić tereny:</u> 1. pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną 2. pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną 3. pod zabudowę usługową w tym z zakresu oświaty wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną 4. pod zabudowę usługową oraz mieszkaniową wielorodzinną z usługami, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną 5. pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną 6. pod przestrzeń publiczną — parking, plac, komunikację pieszą i kołową wraz z zielenią urządzoną, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi 7. pod plac wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną pod lokalizację inwestycji celu publicznego pod zielenią urządzoną i plac, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi 8. pod usługi z zakresu kultury i gastronomii oraz zielenią urządzoną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi 9. pod zabudowę usługową z zakresu oświaty, sportu i kultury oraz parking ogólnodostępny wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną 10. pod usługi wraz z infrastrukturą techniczną i urządzeniami towarzyszącymi oraz usługi stanowiące obiekty celu publicznego: urzędy organów władzy, administracji, ochrony zdrowia, oświaty, służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego oraz obiekty i urządzenia niezbędne na potrzeby obronności państwa 11. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z drogami wewnętrznymi, infrastrukturą techniczną i urządzeniami towarzyszącymi 12. pod realizację obiektów użyteczności publicznej: urzędów organów władzy, administracji, oświaty, usług sakralnych, kultury 13. pod realizację parkingu ogólnodostępnego wraz z infrastrukturą techniczną i urządzeniami towarzyszącymi 14. pod usługi oświaty z infrastrukturą techniczną i urządzeniami towarzyszącymi 15. pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi z drogami wewnętrznymi, infrastrukturą techniczną, urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, garażami, urządzeniami rekreacji 16. pod realizację ciągu pieszego i infrastrukturę techniczną 17. pod drogę publiczną wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną pod drogę wewnętrzną wraz z infrastrukturą techniczną 18. pod zabudowę usługową z zakresu ochrony zdrowia wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną 19. pod parking ogólnodostępny wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną 20. pod zabudowę usługową centrotwórczą oraz usługową z zakresu zamieszkania zbiorowego (hotel, akademik), szkolnictwa wyższego wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną 21. pod zabudowę usługową centrotwórczą oraz usługową z zakresu administracji, plac publiczny wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną 22. pod drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą techniczną 23. pod ogólnodostępne (publicznie dostępne) ciągi piesze
--	--

24. pod zieleń urządzoną oraz parking, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi 25. pod nawierzchnie utwardzone — parkingi pod usługi, z zakazem usług z zakresu handlu i gastronomii 26. pod przestrzeń publiczną — plac z zielenią urządzoną, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi 27. pod zabudowę usługową z zakresu kultu religijnego, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną 28. pod zabudowę usługową, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną 29. pod zabudowę usługową z zakresu handlu, kultury, gastronomii, turystyki, administracji i innych obiektów użyteczności publicznej o podobnych funkcjach oraz pod plac i ciąg pieszcy (przestrzeń ogólnodostępna) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią 30. pod uzupełnienie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną 31. pod plac miejski i parking podziemny wraz z urządzeniami towarzyszącymi 32. pod usługi sportu i rekreacji oraz zieleń urządzoną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi 33. pod zabudowę mieszkaniową szeregową lub bliźniaczą 34. pod zabudowę produkcyjno-usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią 35. pod lokalizację inwestycji celu publicznego i stanowi przestrzeń publiczną. Prócz powyższych nie znaleźliśmy informacji nt. budowy i rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz budowy inwestycji komunalnych, w szczególności: oczyszczalni ścieków spalarni śmieci wysypisk i cmentarzy.	
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	UCHWAŁA NR VI/18/2019 RADY MIEJSKIEJ W GIŻYCKU z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko.
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak danych
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak danych
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak danych
miejsowych planach odbudowy	Brak danych
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak danych
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak danych
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak danych
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak danych

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak danych
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak danych

--	--	--

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak ⁴	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 numer 420.2023 z dnia 17.11.2023r., WB.6740.250.2023 wydana przez Starostę Giżyckiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia : 10.09.2024r. Termin zakończenia : 30.06.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	1 budynek wielorodzinny

⁴ Niepotrzebne skreślić.

lub zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki wielorodzinne oddalone ok. 14m-17m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO9836:2015 -12 oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne, wpłaty nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	-
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek po-wierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Środki wpłacone przez klientów na otwarty rachunek powierniczy wypłacane są w ratach po wywiązaniu się ze swoich obowiązków określonych w umowie o prowadzenie rachunku powierniczego (m.in. po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z umową i harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego). Kontrola zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest na podstawie m.in. wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę, posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank PKO BP	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego o lub zadania inwestycyjnego	<u>HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</u> Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego „BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z PODZIEMNYMI MIEJSCAMI POSTOJOWYMI I DWOMA ZBIORNIKAMI RETENCYJNYMI WÓD OPADOWYCH INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ NA DZIAŁCE NR 94/5 PRZY ULICY KOSZAROWEJ W GIŻYCKU, OBRĘB 0002.			
		Rodzaj robót	Wartość %	Termin wykonania
	Etap I	Zakup gruntu, przygotowanie inwestycji, dokumentacja projektowa – 100% Roboty ziemne, fundamenty – 100% Stan 'zero' (piwnica) – 100% Strop nad garażem – 50%	24%	do 30.03.2025
	Etap II	Strop nad garażem – 50% (narastająco 100%) Parter – 100% I piętro – 100% II piętro – 50% Ściany działowe – 20%	10%	do 31.07.2025
	Etap III	II piętro – 50% (narastająco 100%) III piętro – 100% Stropodach – 50% Ściany działowe – 40% (narastająco 60%)	16%	do 30.09.2025
	Etap IV	Stropodach – 50% (narastająco 100%) Ściany działowe – 40% (narastająco 100%) Pokrycie dachowe – 100% Stolarka okienna – 100% Zabezpieczenie garażu część nadziemna – 100%	10%	do 31.10.2025
	Etap V	Elewacja – 80% Tynki gipsowe – 20% Podłóża pod posadzki – 60% Instalacje wewnętrzne (elektryczne i teletechniczne) – 30% Instalacje wewnętrzne (sanitarne) – 30%	10%	do 31.12.2025
	Etap VI	Elewacja – 20% (narastająco 100%) Tynki gipsowe – 80% (narastająco 100%) Okładziny klatek schodowych – 20% Drzwi wejściowe do mieszkań – 50% Drzwi piwniczne, bramy garażowe, drzwi do klatek – 100% Windy i wyposażenie – 20% Instalacje wewnętrzne (elektryczne i teletechniczne) – 40% (narastająco 70%) Instalacje wewnętrzne (sanitarne) – 40% (narastająco 70%) Zagospodarowanie terenu – 60%	10%	do 28.02.2026
	Etap VII	Okładziny klatek schodowych – 30% (narastająco 50%) Klatki schodowe (malowanie, balustrady) – 30% Drzwi wejściowe do mieszkań – 50% (narastająco 100%) Windy i wyposażenie – 80% (narastająco 100%) Instalacje wewnętrzne (elektryczne i teletechniczne) – 20% (narastająco 90%) Instalacje wewnętrzne (sanitarne) – 20% (narastająco 90%) Zagospodarowanie terenu – 20% (narastająco 100%)	10%	do 31.03.2026

	Etap VIII	Okładziny klatek schodowych – 50% (narastająco 100%) Klatki schodowe (malowanie, balustrady) – 70% (narastająco 100%) Instalacje wewnętrzne (elektryczne i teletechniczne) – 10% (narastająco 100%) Instalacje wewnętrzne (sanitarne) – 10% (narastająco 100%) Przyłącza do budynku – 100%	10%	do 30.04.2026
				100%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Umowa nie przewiduje waloryzacji ceny			

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Stosownie do art. 43 ustęp 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, (dalej zwanej „Ustawą”) Nabywcy mają prawo do odstąpienia od niniejszej umowy: 1) jeżeli niniejsza umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 powołanej Ustawy, to jest: a) określenie stron, miejsca i daty zawarcia umowy deweloperskiej; b) cenę nabycia praw wynikających z umowy deweloperskiej; c) informację o nieruchomości, na której ma być przeprowadzone przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne, obejmującą informację o powierzchni działki, stanie prawnym nieruchomości, w szczególności oznaczenie właściciela lub użytkownika wieczystego, istniejących na niej obciążeniach hipotecznych i służebnościach; d) określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego, będącego przedmiotem umowy deweloperskiej, lub budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem tej umowy; e) określenie usytuowania lokalu mieszkalnego budynku ; f) określenie powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper; g) termin przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej; h) zobowiązanie nabywcy do spełnienia świadczenia pieniężnego wynikającego z umowy
--	---

	deweloperskiej; i) wysokość, terminy i sposób dokonywania wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8 powołanej Ustawy; j) informacje dotyczące: • mieszkaniowego rachunku powierniczego, szczególności nazwę banku, numer rachunku, zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku oraz informację o kosztach prowadzenia rachunku, • naliczania i przekazywania składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny; k) numer pozwolenia na budowę, oznaczenie organu, który je wydał, oraz informację, czy jest ostateczne lub czy zostało zaskarżone, albo numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ; l) termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego; m) określenie warunków odstąpienia od umowy deweloperskiej, o których mowa w art. 43 powołanej Ustawy, a także warunków zwrotu środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w razie skorzystania z tego prawa; n) określenie wysokości odsetek i kar umownych dla stron umowy deweloperskiej, jeżeli strony to przewidziały; o) wskazanie sposobu pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego; p) oświadczenie nabywcy o odbiorze prospektu informacyjnego wraz z załącznikami i zapoznaniu się przez nabywcę z ich treścią oraz poinformowaniu nabywcy przez dewelopera o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z dokumentami, o których mowa w art. 26 ust. 1 i 2 powołanej Ustawy; q) termin i sposób zawiadomienia nabywcy o odbiorze lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego oraz termin odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego; r) informację o zgodzie wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe wyodrębnienie i zbycie lokalu lub o zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody; s) zobowiązanie dewelopera do wybudowania budynku oraz ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę albo przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienia ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych; t) informację o zawarciu umowy rezerwacyjnej i wysokości opłaty rezerwacyjnej albo o braku takiej umowy 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, które zostały wprowadzone przez dewelopera w treści prospektu informacyjnego lub jego załącznikach w czasie między doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a zawarciem umowy deweloperskiej, a które zostały ujęte w treści umowy deweloperskiej wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 powołanej Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
--	---

- 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej terminie wynikającym z tej umowy;
- 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art.10ust.1 powołanej Ustawy;
- 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 powołanej Ustawy;
- 9) przypadku nie wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art.12 ust.2 powołanej Ustawy, 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 powołanej Ustawy;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 powołanej Ustawy;
- 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:

- 1) ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia;
- 2) ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza deweloperowi 120 - dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w §5ust.1 niniejszego aktu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy.
- 3) w przypadku, o którym mowa w ust.1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art.10ust.3 powołanej Ustawy.

4) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

5) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 powołanej Ustawy.

3. Oświadczenie Nabywców o odstąpieniu jest skuteczne, o ile zostanie złożone w formie z podpisem notarialnie poświadczonym i będzie zawierało zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym stanowi § 8 niniejszego aktu.

4. Stosownie do art. 43 ustęp 7 i 8 powołanej Ustawy, Deweloper ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku:

1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej 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;

2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Domu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo własności Nieruchomości zabudowanej Domem, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

5. O ile przepisy powszechnie obowiązujące nie stanowią inaczej, kwota otrzymana przez Dewelopera z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej, podlegająca zwrotowi na rzecz Nabywców w terminie 30 dni.

6. powierzchnia lokalu mieszkalnego może ulec zmianie z innych przyczyn niż zmiany standardu wykończenia lub posadowienia ścian względem powierzchni projektowej, a zmiana taka (liczona niezależnie od zmian wynikających ze zmiany standardu lub posadowienia ścian) nie będzie uważana za wadę przedmiotu świadczenia. W takim przypadku cena ulega zmianie proporcjonalnie do zmiany powierzchni lokalu mieszkalnego wynikającej z innych przyczyn niż zmiana standardu wykończenia lub posadowienia ścian, gdzie podstawą ustalenia ceny jest kwota **netto** plus VAT za jeden metr kwadratowy, o ile strony nie dokonają zmiany umowy. Deweloper uprawniony jest do zmiany ceny zgodnie z

niniejszym postanowieniem, o czym zawiadamia Nabywcę na piśmie, zaś Nabywca uprawniony jest do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia. Rozliczenie nadpłaty lub dopłata następuje po dniu odbioru Lokalu, a przed zawarciem umowy przenoszącej własność;

7. w przypadku zwiększenia stawki Spółka uprawniona jest do zwiększenia ceny sprzedaży o kwotę wynikającą ze zmiany powyższej podstawy ustalenia ceny (od części ceny stanowiącej podstawę obliczenia podatku według zmienionej stawki), zaś nabywca uprawniony będzie do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie wysokości ceny z uwagi na zmianę stawki podatku VAT;

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;
- 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.

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 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 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 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w banku PKO BP, 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku PKO BP,
- 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,
- Bank PKO BP korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.