

**PROSPEKT INFORMACYJNY**  
**Przedsięwzięcia deweloperskiego „Batorego”**

**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego „Budopol – Suwałki” Hajko spółka jawna, KRS 0000014558	
Adres	16-400 Suwałki, ul. Sejneńska 42c	
Numer NIP REGON	NIP 8440007111	REGON 790029055
Numer telefonu	660 480 465	
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:sprzedaz@budopol.suwalki.pl">sprzedaz@budopol.suwalki.pl</a>	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.budopol.suwalki.pl">www.budopol.suwalki.pl</a>	

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	„BURSZTYNOWA DOLINA II” Budynek mieszkalny szeregowy dwunastosegmentowy z dwoma budynkami 6 garażowymi, 16-400 Suwałki, ul. Piłska.
Data rozpoczęcia	25.04.2016r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.09.2017r.
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	„ZIELONE ALEJE” Czternaście budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, 16-400 Suwałki, ul. Filipowska
Data rozpoczęcia	16.12.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.08.2021r.
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	

Adres	„RÓŻANE ALEJE” Osiemnaście budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, 16-400 Suwałki, ul. Gen. W. Sikorskiego
Data rozpoczęcia	04.11.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.12.2024 r.

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

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu	16-400 Suwałki, ul. Grunwaldzka i Stefana Batorego działki nr: 35870, 35871, 35872 Obręb nr 0003 m. Suwałki	
Numer księgi wieczystej	SU1S/00081359/5, SU1S/00085755/9, SU1S/00085756/6	
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	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Zgodnie z pismem Wydziału Architektury i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Suwałkach nr AGP.6724.151.2025.ESP z dnia 26 sierpnia 2025r, w sąsiedztwie działek o numerach geodezyjnych 30261/3, 30261/4, 30261/7 i 30269/16 na terenie przy szkole (Zespół Szkół nr 6 im. Karola Brzostowskiego) przy ul. Gen. W. Sikorskiego są użytkowane tory kartingowe (odległość ok. 200 m od przedmiotowej inwestycji) a zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym tereny poźwirowe Krzywólka, przewidziano zmianę parametrów ulicy I. Krasickiego na drogę zbiorczą oraz planowane centrum sportów motorowych (odległość ok. 300 m od przedmiotowej inwestycji). Ponad to w odległości do 1 km od przedmiotowej inwestycji położone są następujące obiekty: - Targowisko Miejskie w Suwałkach u zbiegu ulic Bakalarzewskiej i Grunwaldzkiej w odległości ok. 750m - Okręgowa Stacja Kontroli Pojazdów w Suwałkach między ulicami Filipowską i Bakalarzewską w odległości ok 400m - Wytwórnia mas bitumicznych Przedsiębiorstwa Drogowo Mostowego w Suwałkach przy ul. Bakalarzewskiej w odległości ok. 750m - Stadion Miejski w Suwałkach przy ul. Zarzeczce 26 w odległości ok. 750m - Hala Widowiskowo – Sportowa „Suwałki Arena” przy ul. Zarzeczce 26 w odległości ok. 1km Zapisy ustaleń dotyczące zagospodarowania terenu i warunków architektonicznych zawarte są w tekstach uchwał planów, które są dostępne na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Suwałkach – <a href="https://msuwalki.e-mapa.net/">https://msuwalki.e-mapa.net/</a>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	Brak
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała Nr XLV/575/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk" – opublikowana w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem:

		<a href="https://bip.um.suwalki.pl/Menu_tematyczne/Zagospodarowanie_prze-strzenne/studium_uwarunkowan-i-kierunkow_zagospodarowania-przestrzennego-obowiazujace/">https://bip.um.suwalki.pl/Menu_tematyczne/Zagospodarowanie_prze-strzenne/studium_uwarunkowan-i-kierunkow_zagospodarowania-przestrzennego-obowiazujace/</a> <a href="https://mapy.geoportal.gov.pl/imapnext/imap/index.html?moduleId=modulPP&amp;mapview=54.128250%2C22.940382%2C2500s">https://mapy.geoportal.gov.pl/imapnext/imap/index.html?moduleId=modulPP&amp;mapview=54.128250%2C22.940382%2C2500s</a>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>Uchwała Nr LXII/815/2023 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 października 2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej w rejonie ulicy Grunwaldzkiej i Stefana Batorego w Suwałkach</p> <p><a href="https://bip.um.suwalki.pl/Menu_tematyczne/Zagospodarowanie_prze-strzenne/uchwaly-w-sprawie-ustalenia-lokalizacji-inwestycji-mieszkaniowych-i-inwestycji-towarzyszczych/uchwala-w-sprawie-ustalenia-lokalizacji-inwestycji-mieszkaniowej-i-inwestycji-towarzyszczej-w-rejonie-ulicy-grunwaldzkiej-i-stefana-batorego-w-suwalkach.html">https://bip.um.suwalki.pl/Menu_tematyczne/Zagospodarowanie_prze-strzenne/uchwaly-w-sprawie-ustalenia-lokalizacji-inwestycji-mieszkaniowych-i-inwestycji-towarzyszczych/uchwala-w-sprawie-ustalenia-lokalizacji-inwestycji-mieszkaniowej-i-inwestycji-towarzyszczej-w-rejonie-ulicy-grunwaldzkiej-i-stefana-batorego-w-suwalkach.html</a></p>
	Miejscowy plan rewitalizacji	Brak dla tego obszaru
	Miejscowy plan odbudowy	Brak dla tego obszaru
	Inne	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie podano
	Maksymalna wysokość zabudowy	do 12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	35%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Zgodnie z § 9–10.1 Uchwały Nr XLV/490/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Gen. W. Sikorskiego, Grunwaldzką, 23Października, Bakalarzewską i St. Staszica w Suwałkach.</p> <p>Zgodnie z § 6 Uchwały Nr LXII/815/2023 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 października 2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej w rejonie ulicy Grunwaldzkiej i Stefana Batorego w Suwałkach</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Zgodnie z § 11.1 Uchwały Nr XLV/490/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Gen. W. Sikorskiego, Grunwaldzką, 23Października, Bakalarzewską i St. Staszica w Suwałkach.</p> <p>Zgodnie z §6 Uchwały Nr LXII/815/2023 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 października 2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej w rejonie ulicy Grunwaldzkiej i Stefana Batorego w Suwałkach</p>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie podano
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	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Zgodnie z § 12–19 Uchwały Nr XLV/490/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Gen. W. Sikorskiego, Grunwaldzką, 23Października, Bakalarzewską i St. Staszica w Suwałkach.</p> <p>Zgodnie z §3 Uchwały Nr LXII/815/2023 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 października 2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej w rejonie ulicy Grunwaldzkiej i Stefana Batorego w Suwałkach</p>
	Przeznaczenie terenu	<p><b>Strona północna:</b> Uchwała Nr XLV/490/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2006r.</p> <p>7KD – Tereny komunikacji publicznej 24MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 8KD – Tereny komunikacji publicznej ---</p> <p>Uchwała Nr XXII/291/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 maja 2020r.</p> <p>1MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2MN – Tereny zabudowy jednorodzinnej szeregowej</p> <p><b>Strona wschodnia:</b> Uchwała Nr XLV/490/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2006r.</p> <p>27R – Tereny upraw rolniczych</p> <p><b>Strona południowa:</b> Uchwała Nr XLV/490/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2006r.</p> <p>25MN/U – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami 26MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 20K – Tereny ciągów pieszych i pieszo-jezdných 4KD – Tereny komunikacji publicznej</p> <p>Uchwała Nr XVI/136/07 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 października 2007r.</p> <p>---</p> <p>73MN - Tereny zabudowy jednorodzinnej</p> <p><b>Strona zachodnia:</b> Uchwała Nr XVI/136/07 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 października 2007r.</p> <p>3KD – Tereny komunikacji publicznej 42MN – Tereny zabudowy jednorodzinnej 17KD – Tereny komunikacji publicznej 41MN – Tereny zabudowy jednorodzinnej 40MN, U – Teren zabudowy mieszkaniowej z usługami 44MN - Tereny zabudowy jednorodzinnej</p> <p><a href="https://msuwalki.e-mapa.net/">https://msuwalki.e-mapa.net/</a></p>
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	<p>24MN – nie podano 1MW – od 0,5 do 1,8 2MN – od 0,5 do 1,5 27R – nie podano 25MN/U – nie podano 26MN – nie podano 73MN – nie podano 42MN – nie podano 41MN – nie podano 40MN/U – nie podano 44MN – nie podano</p>

	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>24MN – do 7m  1MW – do 15m  2MN – do attyki do 8m  27R – do dwóch kondygnacji nadziemnych przy zachowaniu zasady że ostatnia kondygnacja mieści się w poddaszu użytkowym  25MN/U – do trzech kondygnacji nadziemnych przy zachowaniu zasady że ostatnia kondygnacja mieści się w poddaszu użytkowym  26MN – do trzech kondygnacji nadziemnych przy zachowaniu zasady że ostatnia kondygnacja mieści się w poddaszu użytkowym  73MN – do trzech kondygnacji, łącznie z użytkowym poddaszem – do 10,0 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu  42MN – do trzech kondygnacji, łącznie z użytkowym poddaszem – do 10,0 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu  41MN - do trzech kondygnacji, łącznie z użytkowym poddaszem – do 10,0 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu  40MN/U – a) do trzech kondygnacji, łącznie z użytkowym poddaszem – do 10,0 m, b) do dwóch kondygnacji nadziemnych – do 8 m  44MN - do trzech kondygnacji, łącznie z użytkowym poddaszem – do 10,0 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>24MN – nie podano  1MW – nie mniej niż 35% pow. terenu  2MN – nie mniej niż 30% pow. terenu  27R – minimum 90% powierzchni nieruchomości  25MN/U – minimum 25% powierzchni nieruchomości  26MN – minimum 25% powierzchni nieruchomości  73MN – nie mniej niż 50% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  42MN – nie mniej niż 50% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  41MN – nie mniej niż 50% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  40MN/U – a) nie mniej niż 50% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) nie mniej niż 20% dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej i bliźniaczej, c) nie mniej niż 30% dla zabudowy usługowej, d) nie mniej niż 20% dla zabudowy mieszkalno-usługowej  44MN – nie podano</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>24MN – nie podano  1MW – a) 1,5 miejsca postojowego / 1 lokal mieszkalny, b) 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni podstawowej obiektu usługowego, c) 1 miejsce postojowe na 30m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej, d) 1 miejsce postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii  2MN – 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny  27R – nie podano  25MN/U – nie podano  26MN – nie podano  73MN – nie podano  42MN – nie podano  41MN – nie podano  40MN/U – nie podano  44MN – nie podano</p>
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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy

przestrzennego	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zmiana parametrów ul. I. Krasickiego na drogę zbiorczą</li> <li>• Zagospodarowanie terenu bulwarów przy rzece Czarna Hańcza</li> </ul>
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zagospodarowanie terenu bulwarów przy rzece Czarna Hańcza</li> <li>• Nr 349/2017 z dnia 19 grudnia 2017 r. znak: AGP.6740.381.2017.ESP z dnia w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę Ośrodka Doskonalenia Techniki Jazdy obejmującej: budynek szkoleniowy, pomost widokowy, tor szkoleniowy oraz zewnętrzne instalacje infrastruktury technicznej, na działkach o numerach ewidencyjnych: 30186/1,30198/6 i 30207, Obręb nr 03, jednostka ewidencyjna 206301_1, M. Suwałki.</li> <li>• Budowa ujęcia wody wraz z montażem pomp głębinowych, sieci wodociągowej i ich przyłączami do studni głębinowych, instalacji elektrycznych</li> <li>• OSGK.6220.32.2021.DK z dnia 14 października 2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na legalizacji samowoli budowlanej polegającej na wybudowaniu wytwórni mas bitumicznych AMMANN, zlokalizowanej na działkach o nr geodezyjnych 31312/3, 31312/4, 31314/1 i 31315/1 przy ul. Bakalarzewskiej 27 w Suwałkach oraz instalacji przetwarzania odpadów gruzu z rozbiórek i remontów dróg.</li> <li>• OSGK.6220.33.2022.DK z dnia 11 lipca 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków handlowo-usługowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Suwałkach na działkach o nr geod. 31334/11 i 31334/12 przy ul. Bakalarzewskiej w Suwałkach, obręb 0007 Suwałki, gmina Miasto Suwałki, woj. Podlaskie</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• OŚ.6220.25.2023.DK z dnia 8 stycznia 2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na uruchomieniu instalacji prasożycy do przetwarzania surowców wtórnych metali oraz wprowadzeniu przetwarzania surowców wtórnych z papieru i tworzyw sztucznych na instalacji belownicy</li> <li>• OŚ.6220.22.2025.DK z dnia 24 czerwca 2025 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dwoma podziemnymi zespołami garażowymi oraz dwoma przybudowanymi budynkami usługowymi wraz z nawierzchniami utwardzonymi ze stanowiskami postojowymi naziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na działce ew. nr 30269/18, obręb 0003, jednostka ewidencyjna 206301_1, M. Suwałki, gmina Suwałki, powiat Suwałki, województwo podlaskie</li> </ul>
decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
miejscowych planach odbudowy	Brak
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
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	<p>Zgodnie z pismem Wydziału Architektury i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Suwałkach nr AGP.6724.151.2025.ESP z dnia 26 sierpnia 2025r do planowanych inwestycji publicznych zlokalizowanych w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji należy zaliczyć:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- decyzję nr 5/2020 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie odcinka drogi 7KD (ulicy Stefana Batorego) od. ul. Grunwaldzkiej do granicy działki nr geodezyjny 30261/5 ze skrzyżowaniem z ul. Grunwaldzką i sieciami infrastruktury technicznej w Suwałkach, (przedłużenie do ul. Rycerskiej), ul. Kawaleryjskiej (przedłużenie do ul. Rycerskiej), ul. Powstańców Śląskich (przedłużenie do ul. Rycerskiej), wraz z sieciami infrastruktury technicznej w Suwałkach</li> <li>- decyzję nr 3/2024 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie, przebudowie i budowie drogi publicznej ul. S. Batorego z sieciami infrastruktury technicznej w Suwałkach</li> </ul>
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>tak*</del>	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 58/2025 wydana z up. Prezydenta Miasta Suwałk przez Głównego Specjalistę w Wydziale Architektury i Gospodarki Przestrzennej z dnia 30.04.2025r, znak AGP.6740.41.2025.GM	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: październik 2025r. Zakończenie: grudzień 2027r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (minimalny odstęp między budynkami)	Budynki usytuowane są w odległości nie mniejszej niż 14,43 m od budynków sąsiednich
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836: 2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne i wpłaty klientów – 100%
	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	0,45%
	1. Deweloper zawarł z mBank S. A. z siedzibą w Warszawie Umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją przedsięwzięcia	

\* Niepotrzebne skreślić.

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>deweloperskiego/zadania inwestycyjnego (zwaną dalej „Umową OMRP”). Umowa OMRP zawarta została w celu zapewnienia ochrony wpłat dokonywanych na podstawie umów deweloperskich oraz innych umów objętych Ustawą deweloperską, zawieranych w formie aktów notarialnych między nabywcami a Deweloperem. Do Umowy OMRP stosuje się w szczególności przepisy ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 roku, poz. 1177) zwanej dalej Ustawą deweloperską oraz przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe.</p> <p>Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.</p> <p>Zgodnie z Umową OMRP Bank zobowiązał się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) przyjmować, przechowywać i wypłacać środki pieniężne powierzone Deweloperowi przez nabywców na cele określone w umowach deweloperskich lub umowach objętych Ustawą deweloperską,</li> <li>b) zapewnić dostęp do informacji bankowej,</li> <li>c) realizować składane przez Dewelopera dyspozycje wypłat środków pieniężnych, po spełnieniu warunków wypłaty określonych w Umowa OMRP,</li> <li>d) do zwrotu środków pieniężnych nabywcom, w sytuacjach określonych w Ustawie deweloperskiej i Umowie OMRP.</li> </ol> <p>Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia.</p> <p>Rachunek jest rachunkiem powierniczym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29.08.1997 r. Prawo bankowe. Środki na nim zgromadzone, wpłacone zgodnie z przeznaczeniem rachunku:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) nie podlegają zajęciu w razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko Deweloperowi,</li> <li>b) nie wchodzi do spadku po deweloperze - w przypadku śmierci dewelopera będącego osobą fizyczną,</li> <li>c) w przypadku ogłoszenia upadłości Dewelopera lub otwarcia postępowania restrukturyzacyjnego, środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym wchodzi w skład odrębnej masy upadłości, która służy zaspokojeniu w pierwszej kolejności roszczeń nabywców lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, objętych przedsięwzięciem deweloperskim.</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Poszczególne wpłaty na poczet ceny będą uiszczane na indywidualny rachunek bankowy służący do wpłat oraz wykorzystywany do ewidencji wpłat i wypłat dla Nabywcy, które to wpłaty będą dokonywane przez Nabywcę w terminach ustalonych na podstawie harmonogramu zadania inwestycyjnego. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy.</li> <li>3. Opłaty za otwarcie i obsługę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper. Koszty otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nie obciążają Nabywcy.</li> <li>4. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego.</li> <li>5. Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku uzależniona jest od potwierdzenia przez Bank zakończenia wskazanego w dyspozycji wypłaty - etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z harmonogramem realizacji przedsięwzięcia, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej.</li> <li>6. Kwota wypłaty środków pieniężnych zaewidencjonowanych dla Nabywcy na jego indywidualnym koncie za dany zrealizowany etap przedsięwzięcia deweloperskiego stanowi iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny przedmiotu umowy deweloperskiej</li> <li>7. Kwota wypłaty środków wypłacana Deweloperowi za zrealizowany etap przedsięwzięcia musi być zgodna z procentowym udziałem danego Etapu przedsięwzięcia w ogólnych kosztach realizacji przedsięwzięcia określonego w harmonogramie przedsięwzięcia i stanowi sumę przysługujących Deweloperowi wypłat od wszystkich nabywców zgodnie z algorytmem określonym w przedsięwzięciu deweloperskim.</li> <li>8. Harmonogram przedsięwzięcia zawiera co najmniej cztery etapy realizacji. Koszt każdego z etapów nie może być wyższy niż 25% i niższy niż 10% całkowitych kosztów przedsięwzięcia, wynikających z harmonogramu.</li> <li>9. Przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku Bank dokona</li> </ol>
--	---

	<p>kontroli zakończenia etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego Bank wypłaca środki po przeprowadzeniu czynności kontrolnych z wynikiem pozytywnym oraz po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa, w stanie wolnym od obciążeń, praw, roszczeń osób trzecich z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę.</p> <p>10. Prawo wypowiedzenia Umowy OMRP przysługuje wyłącznie Bankowi.</p> <p>11. Zgodnie z art. 47 ust. 2 pkt 1 w zw. z przepisami art. 49 Ustawy Deweloperskiej Deweloper zobowiązany jest do wnoszenia składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, gdzie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) podstawą wyliczenia wysokości jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej,</li> <li>b) składka stanowi iloczyn wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy oraz stawki procentowej (obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego),</li> <li>c) składka jest należna od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w pkt 2., a Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wypłaca ją do banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w pkt 2., i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera, zaś Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera; składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi.</li> </ol> <p>12. Wskutek zawarcia Umowy OMRP Deweloper zobowiązał się do poinformowania Nabywców, że wszelkie informacje dotyczące systemu gwarantowania środków pieniężnych, na podstawie Ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, są możliwe do uzyskania w placówkach lub na stronie internetowej Banku, zaś celem przedstawienia informacji zasadniczych wskazuje, że:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) na podstawie ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowanych depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r., poz. 2253) deponentem środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym jest każdy z powierzających (Nabywca) w granicach wynikających z ich udziału w kwocie zgromadzonej na rachunku powierniczym, a w granicach pozostałej kwoty deponentem jest powiernik,</li> <li>b) Bank na podstawie ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowanych depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji jest zobowiązany do informowania Dewelopera, Nabywców oraz deweloperów zainteresowanych zawarciem umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego o: <ol style="list-style-type: none"> <li>i. swojej sytuacji ekonomiczno-finansowej,</li> <li>ii. uczestnictwie w obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów i zasadach jego funkcjonowania wskazując w szczególności: <ul style="list-style-type: none"> <li>• kwotę określającą maksymalną wysokość gwarancji</li> <li>• rodzaje osób i podmiotów, które mogą być uznane za deponenta</li> </ul> </li> </ol> </li> <li>c) w ramach wykonywania obowiązków, o których stanowi pkt a), Bank informuje Dewelopera i Nabywców, o swojej sytuacji ekonomiczno-finansowej za pośrednictwem wiadomości dostępnych w placówkach Banku oraz na stronie internetowej. Bank jest zobowiązany na życzenie Dewelopera i Nabywców do wskazania i udostępnienia im w/w informacji,</li> <li>d) w ramach wykonywania obowiązków, o których stanowi pkt a), przed zawarciem Umowy rachunku powierniczego, Bank jest zobowiązany przekazać zainteresowanym zawarciem umowy rachunku powierniczego informację o warunkach i zasadach obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów w formie arkusza informacyjnego, którego wzór jest określony rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 18 lipca 2016 r.,</li> <li>e) Bank nie rzadziej niż raz na rok przekazuje w/w arkusz informacyjny do Dewelopera i Nabywców. Informacja roczna jest przesyłana drogą pocztową do Dewelopera i Nabywców.</li> </ol> <p>Bank na wniosek Dewelopera, Nabywców lub dewelopera zainteresowanego zawarciem umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, przekazuje informację o trybie i warunkach otrzymania świadczenia pieniężnego z Bankowego Funduszu Gwarancyjnego w ramach obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A. z siedzibą w Warszawie

<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p><b>Etap I – 10%</b> - Zakup gruntu z projektem technicznym budynków, pozwoleniem na budowę, zagospodarowaniem placu budowy oraz wykop w 50% (do dnia 31.12.2025r*)</p> <p><b>Etap II – 10%</b> - Wykop 75%, Stan zero 50%, Stan surowy otwarty 25% (do dnia 31.03.2026r*)</p> <p><b>Etap III – 10%</b> - Wykop 90%, Stan zero 75%, Stan surowy otwarty 50% (do dnia 31.07.2026r*)</p> <p><b>Etap IV – 10%</b> - Stan zero 100% (bez łącznika garażowego między budynkami nr 2 i nr 4, Stan surowy otwarty 75% (do dnia 31.10.2026r*)</p> <p><b>Etap V – 10%</b> - Stan surowy otwarty 100%, Ściany działowe 50%, Instalacje elektryczne podtynkowe 25%, Stolarka okienna 25% (do dnia 31.12.2026r*)</p> <p><b>Etap VI – 10%</b> - Ściany działowe 100%, Instalacje elektryczne podtynkowe 75%, Stolarka okienna 50%, Tynki wewnętrzne 25%, Elewacja 25% (do dnia 31.03.2027r*)</p> <p><b>Etap VII – 10%</b> - Instalacje elektryczne podtynkowe 100%, Stolarka okienna 100%, Tynki wewnętrzne 50%, Elewacja 50%, Instalacja wod-kan 25%, Instalacja c.o. bez grzejników 25%, Podłóża pod posadzki 25% (do dnia 31.05.2027r*)</p> <p><b>Etap VIII – 10%</b> - Wykop 100% - łącznik garażowy między budynkami nr 2 i nr 4, Tynki wewnętrzne 75%, Elewacja 75%, Konstrukcja łącznika garażowego między budynkami nr 2 i nr 4, Instalacja wod-kan 75%, Instalacja C.O. bez grzejników 75%, Podłóża pod posadzki 75% (do dnia 31.07.2027r*)</p> <p><b>Etap IX – 10%</b> - Tynki wewnętrzne 100%, Elewacja 100%, Podłóża pod posadzki 100%, Wentylacja garaży i mieszkań, Stolarka drzwiowa, Balustrady balkonów, Posadzka garażu 50%, Zagospodarowanie terenu 50%, Sieci i przyłącza kanalizacji sanitarnej i deszczowej, Wodociąg, Instalacja c.o. 100%, Instalacja wod-kan 100% (do dnia 31.10.2027r*),</p> <p><b>Etap X – 10%</b> - Posadzka garażu 100%, Zagospodarowanie terenu 100%, Izolacja stropu garaży, Okładziny balkonów i klatek schodowych, Montaż wind, Balustrady klatek schodowych, Montaż grzejników, Montaż osprzętu elektrycznego i sanitarnego, Prace malarskie (do dnia 31.12.2027r*)</p> <p>* terminy planowane</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Cena ustalona w umowie, nie podlega waloryzacji, niemniej inwestor dopuszcza zmianę ceny w następujących przypadkach:</p> <p>W przypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego będzie odbiegać od określonej w umowie, cena lokalu mieszkalnego zostanie odpowiednio pomniejszona lub zwiększona jako iloraz powstałej różnicy powierzchni i ceny nabycia 1m<sup>2</sup> wynikającej z podpisanej umowy.</p> <p>W przypadku jeżeli powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego będzie mniejsza lub większa o więcej niż 2% od powierzchni określonej w umowie, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od zawartej umowy.</p> <p>Jeżeli po dniu zawarcia umowy, stawka podatku VAT dotycząca przedmiotu umowy ulegnie zmianie, Deweloper ustali nową cenę w oparciu o nową stawkę podatku VAT a Nabywca będzie miał prawo odstąpić od podpisanej umowy, nie później niż w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia od Dewelopera o zmianie stawki podatku VAT i zmianie ceny.</p>
<p><b>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 (Dz. U. 2021 poz. 1177)</b></p>	
<p>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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>1. Stosownie do art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 roku, poz. 1177) zwana dalej „Ustawą deweloperską” – Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej:</p> <p>1) Jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, tj.:</p> <p>a) określenia stron, miejsca i daty zawarcia umowy deweloperskiej,</p> <p>b) cenę nabycia praw wynikających z umowy deweloperskiej,</p> <p>c) informacje 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,</p> <p>d) określenie położenia oraz istotnych cech budynku a w nim lokalu, będącego przedmiotem umowy deweloperskiej,</p> <p>e) określenie powierzchni użytkowej lokalu, powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper,</p> <p>f) termin przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy deweloperskiej,</p> <p>g) zobowiązanie Nabywcy do spełnienia świadczenia pieniężnego wynikającego z umowy deweloperskiej,</p> <p>h) wysokość, terminy i sposób dokonywania wpłat na mieszkaniowy rachunek</p>

	<p>powierniczy zgodnie z zasadami określonymi w art. 8 ustawy deweloperskiej, informacje dotyczące:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) <ul style="list-style-type: none"> <li>• mieszkaniowego rachunku powierniczego, a w szczególności nazwę banku, numer rachunku, zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku oraz informację o kosztach prowadzenia rachunku,</li> <li>• naliczania i przekazywania składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny,</li> </ul> </li> <li>j) numer pozwolenia na budowę, oznaczenie organu, który je wydał oraz informacje 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,</li> <li>k) termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego,</li> <li>l) określenie warunków odstąpienia od Umowy deweloperskiej, o których mowa w art. 43 Ustawy deweloperskiej, a także warunku zwrotu środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na mieszkaniowych rachunek powierniczy w razie skorzystania z tego prawa,</li> <li>m) określenie wysokości odsetek i kar umownych dla stron Umowy deweloperskiej jeżeli strony to przewidziały,</li> <li>n) wskazanie sposobu pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego,</li> <li>o) poświadczenie 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 Ustawy deweloperskiej,</li> <li>p) termin i sposób zawiadomienia Nabywcy o odbiorze Lokalu mieszkalnego oraz termin odbioru Lokalu mieszkalnego,</li> <li>q) informacje o zgodzie wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienia na nabywcę własności Lokalu wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku lub o zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody,</li> <li>r) zobowiązanie Dewelopera do przeniesienia na Nabywcę własności Lokalu wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku lub przeniesienia ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych,</li> <li>s) informację o zawarciu umowy rezerwacyjnej i wysokości opłaty rezerwacyjnej albo o braku takiej umowy,</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>2) jeżeli informacje zawarte w Umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach z wyjątkiem z mian, 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,</li> <li>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,</li> <li>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 deweloperskiej,</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,</li> <li>6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z umowy deweloperskiej,</li> <li>7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, tj.: 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,</li> <li>8) w przypadku, gdy deweloper nie posiada zgodny wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust.1 pkt.1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej.</li> <li>9) W przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie tj.: 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 Ustawy Deweloperskiej,</li> <li>10) W przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, tj.: w przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w protokole, Deweloper jest zobowiązany w terminie 30</li> </ol>
--	---

	<p>dni od dnia podpisania protokołu usunąć uznane wady Lokalu. Jeżeli Deweloper, mimo zachowania należytej staranności, nie usunie wad w terminie, o którym mowa wyżej, wskazuje inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia. Termin ten nie może powodować nadmiernych niedogodności dla nabywcy. Jeżeli Deweloper nie usunie wad w terminie wskazanym na podstawie art. 41 ust. 7 Ustawy Deweloperskiej albo nie wskaże takiego terminu, Nabywca wyznacza Deweloperowi nowy termin na usunięcie wad. Po bezskutecznym upływie tego terminu nabywca może usunąć wady na koszt dewelopera,</p> <p>11) W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej tj.: w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, istnienia wady istotnej, Nabywca może odstąpić od Umowy,</p> <p>12) Jeżeli Syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</p> <p>13) W przypadku zmiany ceny lokalu w związku ze zmianą stawki podatku VAT</p> <p>14) W przypadku zmiany powierzchni lokalu</p> <p>W przypadku o którym mowa w ust. 1 pkt. 1-5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od jej zawarcia.</p> <p>W przypadku o którym mowa w ust. 1 pkt. 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy deweloperskiej, Nabywca wyznacza deweloperowi 120 dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy.</p> <p>W przypadku o którym mowa w ust. 1 pkt. 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej po dokonaniu przez banku zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej.</p> <p>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.</p> <p>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 a art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.</p> <p>Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku:</p> <p>1) Niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub w wysokości określonej w Umowie Deweloperskiej, 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,</p> <p>2) Niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność przedmiotowego Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba, że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera zgodnie z ust. 2 pkt. 1-2 Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>3. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Nabywcę lub Dewelopera, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na OMRP w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu skutecznego oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów wraz z potwierdzeniem doręczenia oświadczenia o odstąpieniu Deweloperowi/Nabywcy.</p> <p>4. W przypadku rozwiązania Umowy deweloperskiej, Deweloper i Nabywca przedstawiają zgodnie oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne w nominalnej wysokości.</p> <p>5. Postanowienia ust. 3 Bank stosuje odpowiednio w przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 Prawa upadłościowego lub przez zarządcę na podstawie art. 298 Prawa restrukturyzacyjnego.</p> <p>W przypadku skutecznego odstąpienia przez którąkolwiek ze stron od Umowy deweloperskiej, Deweloper zobowiązuje się zwrócić w nominalnej wysokości Nabywcy na rachunek wskazany przez niego, wszelkie środki wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, a wypłacone z tego rachunku przez Bank Deweloperowi, w terminie 30 dni – od dnia skutecznego odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron, z zastrzeżeniem, że Deweloperowi przysługuje prawo zatrzymania wszelkich środków wpłaconych przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowych rachunek powierniczy, a wypłaconych z tego rachunku przez Bank Deweloperowi do czasu złożenia przez Nabywcę oświadczenia w formie pisemnej z</p>
--	--

podpisem notarialnie poświadczonym, zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej o przeniesienie własności nieruchomości.

## 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie 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;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
  - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank 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 2020 r. poz. 842).

#### Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank 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, 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,
- mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank S.A.

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, o której mowa w 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). 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.