

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO POD NAZWĄ "OSIEDLE JAGIELLOŃSKA
PARK II" BUDYNEK "B"
REALIZOWANEGO W MALBORKU PRZY ULICY JAGIELLOŃSKIEJ
DLA LOKALU O NUMERZE PROJEKTOWYM x-xx

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Przedsiębiorstwo Budowlano-Remontowe "Przyszłość" Piotr Wysocki Spółka z o.o.	
Adres	82-200 Malbork, ul. Prusa 1	
Nr NIP i REGON	NIP 579-229-81-75	REGON 540003552
Nr telefonu	55 272-79-58; 55 273-20-16	
Adres poczty elektronicznej	mieszkanie@przyszlosc.malbork.pl	
Nr faksu	55 272-79-58	
Adres strony internetowej dewelopera	www.przyszlosc.malbork.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

(należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	Osiedle „Jagiellońska Park” bud. D w Malborku 82-200 Malbork, ul. Jagiellońska 84
Data rozpoczęcia	08.07.2021 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	12.12.2022 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Osiedle „Jagiellońska Park” bud. E w Malborku 82-200 Malbork, ul. Jagiellońska 85
Data rozpoczęcia	22.02.2021 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	25.07.2022 r.

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	Osiedle „Jagiellońska Park II” bud. A w Malborku 82-200 Malbork, ul. Jagiellońska 86 ABC
Data rozpoczęcia	08.08.2022 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	22.02.2024 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, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Osiedle "Jagiellońska Park II" bud. B w Malborku ul. Jagiellońska działka nr 4/9 o powierzchni 0,1629 ha działka nr 4/7 o powierzchni 0,3035 ha - zaplecze parkingowo-drogowe obręb: 0013	
Nr księgi wieczystej	KW nr GD1M/00067344/9 KW nr GD1M/00070164/7 – dot. zaplecza parkingowo-drogowego	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK OBCIĄŻEŃ	
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 RGP.6728.24.2024.ES z dnia 10.06.2024 r. z Wydziału Rozwoju i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Malborka – w sąsiedztwie inwestycji Osiedle „Jagiellońska Park II” bud. B w Malborku, znajduje się głównie zabudowa mieszkaniowa oraz specjalny ośrodek szkolno-wychowawczy i środowiskowy dom samopomocy, a także ogródki działkowe.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała nr LXXI/552/2023 RADY MIASTA MALBORK z dnia 21.12.2023 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr IX/80/2015 RADY MIASTA MALBORK z dnia 30.06.2015 r.
	Miejscowy plan rewitalizacji	BRAK
	Miejscowy plan odbudowy	BRAK
	Inne	BRAK
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	dz. 4/9 - tereny oznaczone symbolem 2.MW – teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. 1) na terenie ustala się: - budynki mieszkalne wielorodzinne - sieci, budowle i urządzenia infrastruktury technicznej, - parkingi, podjazdy, chodniki - zieleń, małą architekturę, urządzenia rekreacyjne; 2) dopuszcza się: - usługi nieuciążliwe w parterach budynków, - umieszczenie szyldów reklamowych na budynkach o max. powierzchni 2,0 m ²
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy do 2,0
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimum 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce na mieszkanie oraz na 10 miejsc postojowych – jedno miejsce „na kartę”
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	ustala się wprowadzenie zieleni ozdobnej w postaci drzew i krzewów o powierzchni min. 30% w stosunku do ustalonej planem powierzchni biologicznie czynnej

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	teren nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej oraz strefą ochrony archeologicznej
	Wymagania dotyczące ochronny innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	BRAK
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji budynku realizowane w obrębie własnej działki (na parkingu w poziomie terenu lub/i w podziemiach budynku)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	BRAK
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	- tereny oznaczone symbolem 2.ZU – teren przeznaczony pod zieleni urządzoną - drogi publicznej klasy dojazdowej - drogi rowerowe - teren przeznaczony na poszerzenie drogi KDL (klasy lokalnej)
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy do 2,0
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimum 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce na mieszkanie oraz na 10 miejsc postojowych – jedno miejsce „na kartę”
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	NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	NIE DOTYCZY
	Forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	Usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	Intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	Wymagania dotyczące ochronny 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 terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr IX/80/2015 RADY MIASTA MALBORK z dnia 30.06.2015 r.
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała nr LXXI/552/2023 RADY MIASTA MALBORK z dnia 21.12.2023 r.
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	NIE DOTYCZY
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY
	Miejscowych planach odbudowy	NIE DOTYCZY

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w: (c.d.)	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	NIE DOTYCZY
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Zgodnie z pismem RGP.6728.24.2024.ES z dnia 10.06.2024 r. z Urzędu Miasta Malborka – Wydział Rozwoju i Gospodarki Przestrzennej – na większości terenów w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym pomijany jest etap wydawania decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	Decyzja o ustaleniu strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	Decyzja o ustaleniu regionalnej sieci szerokopasmowej	
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	nie	tak
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 445/2020 z dnia 10.12.2020 r. wydana przez Starostwo Powiatowe w Malborku oraz ostateczna decyzja nr AB.670.18.2025.AK wydana z upoważnienia Starosty Malborskiego w dniu 17.03.2025 roku, wyrażająca zgodę na przeniesienie decyzji 445/2020 wydanej z upoważnienia Starosty Malborskiego w dniu 10.12.2020 roku na rzecz spółki pod firmą Przedsiębiorstwo Budowlano-Remontowe „PRZYSZŁOŚĆ” Piotr Wysocki Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Malborku adres: 82-200 Malbork przy ulicy Prusa 1	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY – BUDYNEK W TRAKCIE BUDOWY	
Numer zgłoszeniowy 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 2020 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 prac budowlanych	rozpoczęcie: 02.09.2024 r. zakończenie: 30.01.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	Osiedle "Jagiellońska Park II" składać się będzie z dwóch budynków wielorodzinnych. Na obecnym etapie realizowany jest drugi budynek na w/w osiedlu mieszkaniowym.
	rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Minimalny odstęp pomiędzy budynkami wg projektu zagospodarowania terenu wynosi 0,00 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	1. Powierzchnię użytkową oblicza się zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz odnoszącej się do niego Polską Normą PN-ISO 9836:1997. 2. Pomiar dokonuje się na poziomie podłóg. 3. Pomiar dokonuje się w mieszkaniu w stanie całkowicie wykończonym z tynkami. 4. Pomiarów dokonuje się z dokładnością do 0,01 m ² 5. Powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m liczą się w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie. 6. Powierzchnie zewnętrzne niezamknięte z wszystkich stron (balkony, loggie, tarasy) nie wlicza się do powierzchni mieszkania.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne - 20% inne (przedpłaty klientów) - 80%
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Malborku przy ul. 17-Marca 32, 82-200 Malbork	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I etap w skład którego wchodzi wykonanie następujących robót: przygotowanie terenu, ławy fundamentowe, podsypka, przyłącze wody, izolacje przeciwwilgociowe poziome, ściany piwnic – podziemia, strop nad podziemiem i schody, podkłady pod posadzki, poziomy instalacji kanalizacyjnych, 20% do dnia 29.11.2024 r. II etap realizacji w skład którego wchodzi wykonanie następujących robót: ściany parteru, strop nad parterem, schody, ściany I piętra, strop nad I piętrzem i schody, 20% do dnia 28.02.2025 r. III etap realizacji, w skład którego wchodzi wykonanie następujących robót: ściany II piętra, strop nad II piętrzem i schody, ściany III piętra, strop nad III piętrzem, 20% do dnia 30.05.2025 r. IV etap realizacji w skład którego wchodzi wykonanie następujących robót: ścianki działowe, kominy, stolarka okienna, bramy garażowe, 15% do dnia 29.08.2025 r. V etap realizacji w skład którego wchodzi wykonanie następujących robót: okablowanie instalacji elektrycznych, instalacje wod-kan i c.o. podposadzkowe, 15% do dnia 28.11.2025 r. VI etap realizacji w skład którego wchodzi wykonanie następujących robót: przyłącze deszczowe i sanitarne, elewacje, tynki wewnętrzne, posadzki betonowe, roboty malarskie, stolarka drzwiowa wewnętrzna, stolarka aluminiowa, oświetlenie terenu, grzejniki, pokrycie dachu, zieleń – trawniki, osprzęt elektryczny, roboty drogowe, zakończenie budowy, 10% do dnia 30.01.2026 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. W przypadku zmiany stawki podatku VAT – z prawem odstąpienia od umowy. 2. W przypadku zmiany ostatecznej powierzchni lokalu w stosunku do powierzchni określonej w prospekcie większej niż uzgodniona w umowie granica tolerancji i związanej z tym zmiana ceny – z prawem odstąpienia od umowy. 3. W przypadku zlecenia przez Nabywcę wykonania robót dodatkowych lub zastępczych, na podstawie protokołu uzgodnień podpisanego przez strony przed wykonaniem tych robót.

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

Zgodnie z art. 43 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r, poz. 1177)

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:

- 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;
- 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1, pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;
- 7) w przypadku gdy deweloper nie zwróci umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;
- 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;
- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;
- 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15;
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

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

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

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

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

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości 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.

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

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 wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; **NIE DOTYCZY**

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

II. Informujemy o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa (82-200 Malbork ul. Prusa 1, od poniedziałku do piątku w godzinach 7.00-15.00) przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) 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 (t.j. Dz.U. z 2021 r, poz. 2351), do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; **NIE DOTYCZY – BUDYNEK W TRAKCIE BUDOWY**

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; **NIE DOTYCZY – BUDYNEK W TRAKCIE BUDOWY**

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; **NIE DOTYCZY – BUDYNEK W TRAKCIE BUDOWY**

9) dokumentem potwierdzającym:

- zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; **NIE DOTYCZY**
- 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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. **NIE DOTYCZY**

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Banku Spółdzielczym w Malborku** 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r, poz. 793)

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia gwarancji wobec **Bank Spółdzielczy w Malborku**

- 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,

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 (t.j. z 2021 r. poz. 2439) 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.