

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

<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	EZBUD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001129553.	
Adres	ul. Wysoka 2/4, 97-200 Tomaszów Mazowiecki	
Numer NIP i REGON	NIP 773-247-22-74	REGON 101406534
Numer telefonu	+48 609 700 656 +48 607 777 430	
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:mieszkania@ezbud.pl">mieszkania@ezbud.pl</a>	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.ezbud.pl">www.ezbud.pl</a>	

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

## HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Spółka EZBUD Sp. z o. o. rozpoczęła swoją działalność od 16.02.2012 roku jako generalny realizator projektów budowlanych na rzecz firmy EZBUD-BUDOWNICTWO Zenon Łaski, w tym:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Ligi Morskiej i Rzeczej 5 w Tomaszowie Maz. – 101 lokali mieszkalnych;
- 6 budynków wielorodzinnych przy ul. Listopadowej 123,123A,123B, 121, 121A, 121B – 138 lokali mieszkalnych;
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Browarnej 11/13 - 118 lokali mieszkalnych;
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Browarnej 9 - 59 lokali mieszkalnych,

W 2014 r. Spółka rozpoczęła działalność deweloperską na własny rachunek i zrealizowała do tego czasu budowę następujących obiektów budowlanych:

- 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Zakładowej 87A-87 H w Łodzi o łącznej liczbie 200 lokali mieszkalnych wraz z dwoma garażami podziemnymi;
- budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Spalskiej 74-78 w Tomaszowie Mazowieckim o łącznej liczbie 27 lokali mieszkalnych z boksami garażowymi i miejscami postojowymi;
- budynek wielorodzinny z garażem podziemnym przy ul. Krzyżowej 25/27 w Tomaszowie Mazowieckim, w którym wyodrębniono 32 lokale mieszkalne;
- dwa budynki wielorodzinne w Łodzi przy ul. Falistej 168 i przy ul. Falistej 168 A o łącznej liczbie 54 lokali mieszkalnych,
- budynek wielorodzinny z 50 lokalami mieszkalnymi w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Długiej 30/34 z garażem podziemnym,
- budynek wielorodzinny z 14 lokalami mieszkalnymi w Łodzi przy ul. Zakładowej 87.
- dwa budynki wielorodzinne w Tomaszowie Mazowieckim przy ulicy Rolnej 10 (klatka III i IV) i ul. Rolnej 14 o łącznej liczbie 73 lokali mieszkalnych z garażami podziemnymi;
- dwa budynki wielorodzinne w Łodzi przy ul. Wólczańskiej 248 C i D o łącznej liczbie 111 lokali mieszkalnych z garażami podziemnymi.
- dwa budynki wielorodzinne w Tomaszowie Mazowieckim przy ulicy Rolnej 10 (klatka I i II) i ul. Rolnej 12 o łącznej liczbie 73 lokali mieszkalnych z garażami podziemnymi;

Obecnie Spółka jest w fazie realizacji dwóch budynków wielorodzinnych w Łodzi przy ul. Wólczańskiej 248 i 248A

- (93 lokale mieszkalne) oraz jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Rawie Mazowieckiej przy ul. Mszczonowskiej - (98 lokali mieszkalnych).

<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	ul. Rolna 10 klatka III i IV, ul. Rolna 14, 97-200 Tomaszów Mazowiecki
Data rozpoczęcia	29.03.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16.11.2023 r.
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	ul. Wólczańska 248 B i Wólczańska 248 C, 93-005 Łódź
Data rozpoczęcia	31.07.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.04.2024 r.
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Rolna 8, ul. Rolna 10 klatka I i II, ul. Rolna 12, 97-200 Tomaszów Mazowiecki
Data rozpoczęcia	29.03.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.07.2024 r.

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

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	97-200 Tomaszów Mazowiecki, ulica Rolna 8, działki o nr ewid. 665/3, 665/4, 665/5, 665/5, 665/6, 665/7, 665/8, 665/9, 665/10, obręb 11.
Numer księgi wieczystej	PT1T/00056093/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK OBCIĄŻEŃ

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	Przychodnia lekarska TOM- MED w odległości około 140 m, Apteka Primula w odległości około 140 m, Apteka Flora w odległości około 335 m, Kościół NMP Królowej Polski w odległości około 30 m, Skwer im. Caritas w odległości około 320 m, Sklep wielopowierzchniowy Carrefour w odległości około 430 m, Sklepy ogólnospożywcze w odległości około 430 m, Sklep meblowy w odległości około 320 m, Niepubliczne Przedszkole Bartek w odległości około 450m, Park, Stacja kontroli pojazdów w odległości około 130 m , Szpital – Tomaszowskie Centrum Zdrowia w odległości około 450 m, Szkoła Podstawowa nr 8 w Tomaszowie Mazowieckim oraz Zespół Szkolno -Przedszkolny nr 5w odległości około 462 m, Rondo Prymasa Kardynała Stefana Wyszyńskiego w odległości około 300 m, Szkoła Podstawowa nr 14 w Tomaszowie Mazowieckim w odległości około 460 m.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z zaświadczeniem wydanym w dniu 24 kwietnia 2023 roku przez Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego, znak WAN-A.6727.135.2023.EM dla Nieruchomości nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Inwestycja została zrealizowana w oparciu o Decyzję o warunkach zabudowy Nr 31/W/2019 z dnia 28.02.2019 r., wydaną przez Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak informacji.
	Inne <sup>4)</sup>	Brak informacji.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.

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

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.
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 <sup>5)</sup>	Przeznaczenie terenu	Nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.

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	Inwestycja została zrealizowana w oparciu o szereg wytycznych zawartych w Decyzji o warunkach zabudowy Nr 31/W/2019 z dnia 28.02.2019 roku, wydanej przez Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego.  Nowa zabudowa mieszkaniowa wraz z niezbędną infrastrukturą, budynki mieszkalne wielorodzinne.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Szerokość elewacji, znajdującej się strony frontu terenu wynosi maksimum 41,8 m, dla budynku B3 zlokalizowanego w głębi terenu szerokość elewacji wynosi maksimum 77,0 m. Wysokość elewacji frontowych wynosi maksimum 17,50 m.
	forma architektoniczna	Budynki mają prostą bryłę lekko rozrzeźbioną balkonami. Dachy płaskie o kącie nachylenia połaci około 2%. Kolorystyka - zastosowano jasną kolorystykę przełamana imitacją cegiełek.
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy, ustalona od strony ulicy Rolnej, w odległości 10,5 m od frontowych granic działek o nr ewid. 665/4, 665/5, 665/8, 665/9, 665/10.
	intensywność wykorzystania terenu	Maksimum 48%.

<sup>5)</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zrealizowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko. Nie wymagała nałożenia specjalnych warunków realizacji w zakresie ustalonych form ochrony przyrody.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren inwestycji położony jest poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Informacja pod linkiem: <a href="https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMRP">https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMRP</a>
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską i archeologiczną. Miasto Tomaszów Mazowiecki nie posiada usankcjonowanych prawnie dóbr kultury współczesnej.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren inwestycji znajduje się w otoczeniu obiektów objętych gminną ewidencją zabytków nieruchomości (działki o nr ewid. 665/1 oraz 666).
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna terenu odbywa się z drogi gminnej - ulicy Rolnej. Nałożono obowiązek zapewnienia na terenie Nieruchomości minimum 1 miejsca postojowego lub garażowego przypadającego na 1 mieszkanie oraz dodatkowo dla całego osiedla kolejnych 20 miejsc postojowych lub garażowych.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-zaopatrzenie w wodę – z przyłącza do miejskiej sieci wodociągowej, - odprowadzenie ścieków – z przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnych, - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do kanalizacji deszczowej, - zaopatrzenie w energię elektryczną - z przyłącza do sieci energetycznej (stacji transformatorowej), - c.o. i c.w. – z przyłącza do sieci ciepłowniczej.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%.
	nadziemna intensywność zabudowy	Od 35% do 48%.
	wysokość zabudowy	Od 11,00 m do 17,50 m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 km od terenu Nieruchomości w obowiązujących planach miejscowych nie przewiduje się inwestycji, które mogłyby degradować środowisko jak np. cmentarze, wysypiska śmieci, spalarnie odpadów czy oczyszczalnie ścieków.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak takich informacji dla przedmiotowego obszaru.

decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak takich informacji dla przedmiotowego obszaru.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak takich informacji dla przedmiotowego terenu.
miejscowych planach odbudowy	Na przedmiotowym obszarze nie obowiązuje plan odbudowy.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren położony jest poza obszarem szczególnego zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego.
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 otrzymanym pismem ze Starostwa Powiatowego w Tomaszowie Mazowieckim z dnia 10.07.2024 roku, w ciągu ostatnich trzech lat wydane zostały niżej wymienione decyzje: 1. Rozbudowa drogi powiatowej nr 4339E -ul. Legionów, Farbiarska, Piłsudskiego w Tomaszowie Maz. 2. Rozbudowa ulicy wraz z odwodnieniem i rozwiązaniem kolizji – ul. Farbiarska w Tomaszowie Maz. 3. Rozbudowa drogi powiatowej DP 4333E- ul. Dąbrowska w Tomaszowie Maz. 4. Rozbudowa ulicy wraz z budową odwodnienia , budową oświetlenia i rozwiązaniem kolizji – ul. Browarna w Tomaszowie Maz.

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak takich informacji.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak takich informacji.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak takich informacji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak takich informacji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak takich informacji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak takich informacji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak takich informacji.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak takich informacji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak takich informacji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak takich informacji.
<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 pozwolenie na budowę wydana została w <b>dniu 02 marca 2021 roku</b> , przez Starostę Tomaszowskiemu w Tomaszowie Mazowieckim za numerem <b>147/2021</b> i obejmowała budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z instalacjami i urządzeniami budowlanymi przy ul. Rolnej 8-16 w Tomaszowie Mazowieckim.	

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	<b>30 lipca 2024 r.</b>
--	-------------------------

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Nie dotyczy.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	1. Odległości między budynkiem B1 i B2 wynosi 21,2 m. 2. Odległość między budynkiem B1 i B3 wynosi 26,7 m. 3. Odległości między budynkiem B1 i B4 wynosi 21,7 m. 4. Odległość między budynkiem B3 i B4 wynosi 5,08 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg normy PN-ISO 9836:2015	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Nie dotyczy.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy.
Środki ochrony nabywców	<u>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</u>	<u>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</u>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	Nie dotyczy.

<sup>7)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokal u mieszkalnego lub domu

jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 000) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

\* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nie dotyczy.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna.
<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 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b>	
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	Nie dotyczy.
<b>INNE INFORMACJE</b>	

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

**Nie dotyczy.**

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
  - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

**Istnieje możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera z:**

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla ww. nieruchomości;
- kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego;
- kopią pozwolenia na budowę;
- sprawozdaniem finansowym Dewelopera i jego komplementariusza za ostatnie dwa lata;
- projektem budowlanym;
- decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- dokumentem potwierdzającym:
  - a)zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, **(nie dotyczy)**
  - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub

zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. **(nie dotyczy) po uzgodnieniu terminu z Deweloperem.**

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

-ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],

-w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,

- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych, ..... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. –

Prawo  
niego

bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

**Nie dotyczy.**