



Osiedle Zacisze – Budynek nr 1 (I ETAP)
Usługi Budowlano – Ciesielskie Sławomir Siarniak
Gródki 51C, 13-206 Płońska
NIP: 571-120-72-12 REGON: 510978946

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
Aktualizacja

09.04.2025 roku.
22.05.2025 roku.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKOTWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	USŁUGI BUDOWLANO-CIESIELSKIE SŁAWOMIR SIARNIAK NR WPISU DO CEIDG 5711207212	
Adres	Gródki 51C, 13-206 Płońska	
Numer NIP i REGON	NIP: 571-120-72-12	REGON: 510978946
Numer telefonu	508264613	
Adres poczty elektronicznej	siarniak4@gmail.com	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.osiedlenaskrajulasu.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	Komorniki 28A, 13-200 Działdowo.
Data rozpoczęcia	11.03.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Zaświadczenie z dnia 30.03.2023 roku o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do złożonego w dniu 30.03.2023 r. wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Komorniki 28B, 13-200 Działdowo.
Data rozpoczęcia	10.10.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja nr 35/2024 z dnia 19.09.2024 r. o pozwolenie na użytkowanie obiektu.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Ul. Bukowa 11, 13-200 Działdowo.
Data rozpoczęcia	01.12.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Zaświadczenie o zakończeniu budowy, które stanowi podstawę do użytkowania obiektu budowlanego z dnia 22.05.2025 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł.	Nie było i nie jest prowadzone jakiegokolwiek postępowanie egzekucyjne.
--	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO



INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Działka numer 46/44 i 46/46 – budynek mieszkalny, Księży Dwór, gmina wiejska Działdowo, obr. 0014 Księży Dwór; Działka numer 46/14 i 46/15 – parking zewnętrzny oraz obszar rekreacyjny z placem zabaw – Księży Dwór, gmina wiejska Działdowo, obr. 0014 Księży Dwór; Działka numer 46/17 – droga dojazdowa – Księży Dwór, gmina wiejska Działdowo, obr. 0014 Księży Dwór;	
Numer księgi wieczystej	Dz. nr 46/44 i 46/46 – EL1D/00035217/0 Dz. nr 46/14 i 46/15 – EL1D/00035217/0 Dz. nr 46/17 – EL1D/00035217/0	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości i lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy, dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia. ³	- budynki mieszkalne wielorodzinne, - budynki mieszkalne jednorodzinne, - droga publiczna klasy lokalnej.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	Plan ogólny gminy	Gmina nie posiada planu ogólnego.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr LIV/421/22 z dnia 2022-05-25 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Działdowo w obrębie geodezyjnym Księży Dwór. https://gminadzialdowo.biuletyn.net/archiwum/bip/index7c03.html?a=4144 Uchwała Nr VII/35/24 z dnia 2024-09-18 w sprawie zmiany Miejscowego Zagospodarowania Przestrzennego gminy Działdowo w obrębie geodezyjnym Księży Dwór.

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

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

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



inwestycyjny m		https://dzialdowo.ug.gov.pl/fls/bip_pliki/2024_09/BIPF622EF04E49BB/BZ/Uchwala3524.pdf
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązujące go miejscowego planu zagospodaro wania przestrzenneg o dla terenu objętego przedsięwzię ciem deweloperski m lub zadaniem inwestycyjny m	Przeznaczenie terenu	Tereny oznaczone symbolem 1MWu przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami. Usługi towarzyszące do realizacji wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,25.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,75. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,6.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 25%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy do 13m, przy czym wysokość wież i obiektów małej architektury do 4m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Ustala się powierzchnię biologicznie czynną dla terenu 1MWu na poziomie minimalnym 40%. Ustala się nakaz realizacji zwartej, ogólnodostępnego obszaru rekreacyjnego o powierzchni stanowiącej minimum 10% ustalonej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej. Przez ww. obszar rekreacyjny rozumie się część terenu związaną funkcjonalnie z zabudową mieszkaniową wielorodzinną służącą zaspokajaniu potrzeb mieszkańców w zakresie sportu i rekreacji, w tym w szczególności place zabaw, urządzenia rekreacyjno-sportowe, pola gier (np. do siatkówki, koszykówki itp.), tory do jazdy na rowerze, rolkach itp.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami minimum 1,6 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. W zakresie ochrony środowiska: 1) W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska teren oznaczony MWu. 2) Zieleń towarzyszącą należy stosować na całym obszarze przedmiotowego planu, a zieleń już istniejącą należy adaptować. 3) Ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych. 4) Ustala się, by działalność usługowa była prowadzona przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub

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

- 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) utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznanie zabytku za pomnik historii,
- 8) określenie granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.



		technologicznych zapewniających brak przekroczeń standardów jakości środowiska, w tym mogących powodować uciążliwości dla ludzi lub pogarszać warunki higieniczne i zdrowotne w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny jak również na terenach sąsiednich. 5) W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego. 6) W granicach planu zakazuje się, lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji, dla których przeprowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na środowisko. 8) W granicach planu zakazuje się lokalizowania: - elektrowni wiatrowych, - obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, - obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. 9) Ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód powierzchniowych i podziemnych jak również pogorszenia ich stanu ilościowego i jakościowego. 2. Obszar objętego przedsięwzięcia leży poza strefami ochrony krajobrazowej.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren przedsięwzięcia nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1. W granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej. 2. Plan ustala ochronę stanowiska archeologicznego (o nr ew. AZP 35-58/11), w formie strefy ochrony archeologicznej. W wyznaczonej strefie: zagospodarowanie terenu, prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W granicach opracowania brak jest terenów na podstawie przepisów odrębnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dla terenów w granicach planu ustala się obsługę komunikacyjną oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę publiczną powiatową oznaczoną symbolem 1KDZ, drogi publiczne gminne oznaczone symbolem 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD,



		2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD oraz drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem KDW. 2. Ustala się parametry dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz zgodnie z rysunkiem planu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.	Infrastruktura techniczna: 1) Miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach przedmiotowych działek budowlanych. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi. 2) Każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej. 3) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej. 4) Ustala się obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych. 5) Ustala się odprowadzanie ścieków przez przyłącza do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu. Dopuszcza się rozwiązania alternatywne zgodne z właściwymi przepisami odrębnymi. 6) Wody opadowe z działek budowlanych należy odprowadzać na teren nieutwardzony i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich. Alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego. Wody opadowe z placów utwardzonych i dróg należy odprowadzać po ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi. 7) Ustala się generalną zasadę prowadzenia sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjnej, elektroenergetycznej SN i nN w terenach dróg publicznych i wewnętrznych 8) Dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej SN i nN i urządzeń elektroenergetycznych na terenach w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu i nie zmieniający przeznaczenia terenu elementarnego. 9) Ustala się w robotach budowlanych sieci elektroenergetycznych SN i nN stosowanie infrastruktury liniowej w wykonaniu napowietrznym lub kablowym, a zasilanie odbiorców energii elektrycznej następuje z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych SN, nN, poprzez ich budowę i rozbudowę, według przepisów odrębnych. 10) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nN w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. 11) Ustala się możliwość skablowania istniejących linii napowietrznych niskiego i średniego napięcia 15kV na podstawie właściwych przepisów odrębnych. 12) Dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energię elektryczną wytwarzaną przez mikroinstalacje odnawialnego źródła energii.



		13) Dopuszcza się dostosowanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej do zwiększonego poboru mocy. 14) W przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi ustala się możliwość przebudowy tych urządzeń elektroenergetycznych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi. 15) Gromadzenie odpadów następuje w miejscach i pojemnikach przystosowanych do ich selektywnego gromadzenia w granicach nieruchomości; opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb. 16) Wywóz odpadów na składowisko odpadów zlokalizowane poza granicami planu. 17) sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi dot. utrzymania czystości i porządku w gminie. 18) Ustala się zaopatrzenie budynków w energię ciepłą ze źródeł charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zanieczyszczeń powietrza.
Ustalenia obowiązujące go miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	MWu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa, KDW – tereny dróg wewnętrznych, KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej, KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu MWu – 1,25 Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu MN – 0,7 w przypadku zabudowy szeregowej maksymalny wskaźnik zabudowy dla terenu 1,5 Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu MN/U – 1,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: MWu – 0,75 – 0,6 MN - 0,7 (w przypadku zabudowy szeregowej na terenie 46MN maksymalny wskaźnik zabudowy dla terenu 1,5) – 0,1 MN/U - 1 – 0,1
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MWu - Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 25%. MN - Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 25%. (W przypadku zabudowy szeregowej na terenie 46MN maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 50%.) MN/U - Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 35%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	MWu – do 13m, przy czym wysokość wiat i obiektów małej architektury do 4m. MN – do 10m, przy czym wysokość wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i obiektów małej architektury do 6m. MN/U - do 10 m, przy czym wysokość wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i obiektów małej architektury do 6 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MWu - ustala się powierzchnię biologicznie czynną na poziomie minimalnym 40%. MN - ustala się powierzchnię biologicznie czynną na poziomie minimalnym 60%. (W przypadku zabudowy szeregowej na terenie 46MN na poziomie minimalnym 40%.) MN/U – ustala się powierzchnię biologicznie czynną na poziomie minimalnym 50%.

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



	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MWu - Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami minimum 1,6 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny. MN – Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny. MN/U – Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej minimum 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny i minimum 2 miejsca na każde rozpoczęte 50m ² powierzchni użytkowej usług.
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	Teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
	forma architektoniczna	Teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
	usytuowanie linii zabudowy	Teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
	intensywność wykorzystania terenu	Teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w	Teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.



	zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	Teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
	nadziemna intensywność zabudowy	Teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
	wysokość zabudowy	Teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie ma informacji odnośnie: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
	decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Na terenie gminy obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
	decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach	-
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	-
	miejscowych planach odbudowy	-
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach 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	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	-
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	-

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



	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	-
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	-
	decyzja o ustalaniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*

* Niepotrzebne skreślić.



Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak [*]	nie [*]
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Pozwolenie na budowę nr 48/2025 wydane przez Starostę Działdowskiego dnia 26.02.2025 roku. Zaświadczenie o uprawomocnieniu się pozwolenia nr 48/2025 wydane przez Starostę Działdowskiego dnia 08.04.2025 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-	
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 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	-	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	-	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Data rozpoczęcia robót budowlanych: 09.04.2025 roku Data zakończenia robót budowlanych: 31.10.2026 roku	
	Liczba budynków	1



Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	1) 9,08 m - planowany budynek mieszkalny wielorodzinny, który będzie budowany w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego Osiedle Zacisze – Budynek nr 2 (II Etap budowy) na dz. nr 46/46 2) 40,5 m - planowany budynek mieszkalny wielorodzinny, który będzie budowany w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego Osiedle Zacisze – Budynek nr 3 (III Etap budowy) na dz. nr 46/45 3) 68 m - planowany budynek mieszkalny wielorodzinny, który będzie budowany w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego Osiedle Zacisze – Budynek nr 4 (IV Etap budowy) na dz. nr 46/43
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	wg normy PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	-
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – 0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper posiada otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy- należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, z późn. zm.), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w umowie deweloperskiej. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji	

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

* Niepotrzebne skreślić.



	przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa wyżej.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Zakres etapu	Procentowy udział kosztów etapu
	Etap nr 1 Rozpoczęcie: 1.04.2025 r. Zakończenie: 31.07.2025 r.	Zakup działki; wykonanie dokumentacji projektowej; obsługa prawna; koszty obsługi strony internetowej; roboty ziemne – wykop; roboty fundamentowe; podkłady z ubitych materiałów sypkich, chudy beton; izolacja pozioma pod ściany piwnicy; ściany piwnicy; słupy żelbetowe piwnicy; strop żelbetowy piwnicy;	22,00%
	Etap nr 2 Rozpoczęcie: 1.08.2025 r. Zakończenie: 30.11.2025 r.	Izolacja przeciwwilgociowa i termiczna ścian piwnicy; ściany parteru; strop żelbetowy parteru; ściany I piętra; strop żelbetowy I piętra; ściany II piętra; roboty ziemne – zasypka zewnętrzna fundamentów;	15,14%
	Etap nr 3 Rozpoczęcie: 1.12.2025 r. Zakończenie: 28.02.2026 r.	Strop żelbetowy II piętra; ściany poddasza; ogniomury, wieńce żelbetowe poddasza, obmurówka kominów ponad dach; konstrukcja dachu; wykonanie wentylacji grawitacyjnej, obmurówki kominów ponad dach; stolarka okienna; ścianki działowe – piwnica; ścianki działowe – parter; ścianki działowe – I piętro; instalacja kanalizacyjna – poziomy w piwnicy, pionowy; instalacja kanalizacyjna – podejścia w ścianach – lokale; instalacja wody ciepłej, zimnej – podejścia w ścianach – lokale; instalacja elektryczna – oprzewodowanie.	16,52%



	Etap nr 4 Rozpoczęci e: 1.03.2026 r. Zakończeni e: 31.05.2026 r.	Pokrycie dachu, izolacja przeciwwilgociowa balkonów; stolarka drzwiowa – drzwi wejściowe – aluminiowe; stolarka drzwiowa – brama garażowa; ścianki działowe – II piętro; elewacja – tył – przyklejenie styropianu, siatka z klejem, wyprawa elewacyjna; elewacja – szczyt – przyklejenie styropianu, siatka z klejem, wyprawa elewacyjna; elewacja – front – przyklejenie styropianu, siatka z klejem, wyprawa elewacyjna; tynki wewnętrzne – dwie kondygnacje; tynki wewnętrzne – dwie kondygnacje; izolacja pozioma z papy pod posadzkę w piwnicy; posadzka przemysłowa w garażu; posadzki cementowe – komórki lokatorskie w piwnicy;	18,13%
	Etap nr 5 Rozpoczęci e: 1.06.2026 r. Zakończeni e: 31.07.2026 r.	Elewacja – szczyt – przyklejenie styropianu, siatka z klejem, wyprawa elewacyjna; posadzki cementowe - dwie kondygnacje; posadzki cementowe - dwie kondygnacje; posadzki cementowe - balkony i tarasy; kotłownia - oklejanie ścian wełną mineralną elewacyjną; kotłownia – sufit; stolarka drzwiowa wewnętrzna - drzwi piwniczne; montaż barierok zewnętrznych – konstrukcja; parking zewnętrzny wraz z odwodnieniem, chodniki; instalacja kanalizacyjna - podposadzkowa – lokale; instalacja wody ciepłej, zimnej - elementy podposadzkowe, piony; instalacja centralnego ogrzewania - elementy podposadzkowe; instalacja elektryczna - lampy i oprzewodowanie w terenie	15,48%
	Etap nr 6 Rozpoczęci e: 1.08.2026 r. Zakończeni e: 31.10.2026 r.	Okładziny klatek schodowych - klatka schodowa; piwnica - ocieplenie sufitu, wykończenie; stolarka drzwiowa wewnętrzna – mieszkania, kotłownia; ocieplenie poddasza nieużytkowego wełną mineralną; wykończenie klatek schodowych; parapety wewnętrzne; montaż barierok zewnętrznych; pochwyt na klatce schodowej; ogrodzenie zewnętrzne; mała architektura, nasadzenia; montaż windy; instalacja centralnego ogrzewania	12,73%



		– piony, grzejniki; instalacja gazowa; kotłownia; instalacja elektryczna – osprzęt; przyłącze kanalizacji sanitarnej; przyłącze wodociągowe; przyłącze gazowe; przyłącze energetyczne.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	I. Cena sprzedaży lokalu zawiera podatek od towarów i usług (VAT) według stawki 8 %. Cena sprzedaży: 1) udziału w nieruchomości gruntowej obejmującej działki ewidencyjne o numerach: 46/14 i 46/15 2) udziału w nieruchomości gruntowej obejmującej działkę ewidencyjną o numerze 46/17, zawiera podatek od towarów i usług (VAT) według stawki 23 %. Poza przypadkami, o których mowa niżej – cena nie będzie podlegać waloryzacji. II. W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) wskazanej wyżej w ust. I i mającej wpływ na wysokość ceny brutto przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy. Prawo to nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym, w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT). Oświadczenie o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę nabywcy na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych na podstawie niniejszej umowy w księdze wieczystej o numerze: EL1D/00035217/0 (oraz we wszelkich innych księgach wieczystych, w których roszczenie to zostanie wpisane) z podpisami notarialnie poświadczonymi. Jeżeli nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy w powyższym terminie, oznacza to utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. W przypadku nieskorzystania przez nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy z powodu podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT), kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia stawki tego podatku zostaną podwyższone o kwotę wynikającą ze wzrostu tej stawki, a nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu tej stawki w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie krótszym niż 14 dni od dnia doręczenia nabywcy stosownego wezwania. --- III. W przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) przed dokonaniem przez nabywcę pełnego rozliczenia ceny brutto, w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy, Deweloper odpowiednio obniży cenę brutto, w taki sposób, że do kwot przypadających do zapłaty po dniu obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) doliczy podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury. IV. W przypadku zmiany ceny brutto wynikającej ze zmiany stawek podatku od towarów i usług (VAT) i nieskorzystania przez nabywcę z prawa do odstąpienia od umowy, Deweloper doręczy nabywcy harmonogram płatności, uwzględniający zmianę stawki podatku od towarów i usług (VAT).		
WARUNKI ODSZTĄPIENIA 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	ODSZTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ DEWELOPERA I. Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku gdy: a) nabywca nie spełnia świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. b) nabywca nie stawia się do odbioru lokalu mieszkalnego, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. c) nabywca dwukrotnie nie stawia się do podpisania aktu notarialnego - umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności w wyznaczonym przez Dewelopera terminie, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy spowodowane jest działaniem siły wyższej.		



nabywcy
lokalu
mieszkalnego
lub domu
jednorodzin-
nego oraz
Deweloperski
m Funduszu
Gwarancyjny
m.

- przy czym oświadczenie o odstąpieniu wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i powinno wskazywać podstawę odstąpienia od umowy. Prawo odstąpienia od umowy z przyczyn wyżej wymienionych przysługuje Deweloperowi w terminie 120 (słownie: stu dwudziestu) dni od daty zaistnienia przyczyny odstąpienia.

II. Pod pojęciem siły wyższej Strony rozumieją w szczególności: działania sił natury o charakterze katastrofy (powódzie, huragany itp.), strajki i demonstracje uniemożliwiające komunikowanie się, wojnę, zamieszki lub stan wojenny.

III. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej umowy z przyczyn, o których mowa w ust. I powyżej - na żądanie Dewelopera Nabywca złoży osobiście oświadczenie o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczeń ujawnionych na jego rzecz, na wniosek zawarty w niniejszej umowie, w dziale III księgi wieczystej o numerze: EL1D/00035217/0 (oraz we wszelkich innych właściwych księgach wieczystych) w wymaganej prawem formie pod rygorem odpowiedzialności odszkodowawczej za niewykonanie powyższego zobowiązania. -

IV. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera z przyczyn, o których mowa w ust. I, nabywca zobowiązuje się do zapłaty Deweloperowi kary umownej w wysokości 2,5 % całego świadczenia na poczet ceny nabycia. Termin zapłaty kary umownej strony ustalają na 7 (słownie: siedem) dni od daty odstąpienia od umowy.

V. Odstąpienie od umowy przez Dewelopera w sytuacji, o których mowa w ust. I, powinno zostać poprzedzone pisemnym wezwaniem dokonanym listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, z wyznaczeniem dodatkowego 30 - sto dniowego terminu na spełnienie świadczenia (zapłaty świadczenia pieniężnego, stawiennictwa do odbioru lokalu, i podpisania protokołu odbioru lub przystąpienie do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności).

VI. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie nabywcy bądź rozwiązania umowy, koszty związane z doprowadzeniem lokalu do stanu sprzed dokonaniem zmian w lokalu na życzenie nabywcy, będą obciążać nabywcę. Sposób i termin zwrotu wpłaconych przez nabywcę wpłat tytułem świadczenia na poczet ceny nabycia, w przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, określone zostały w § 17 umowy.

VII. W przypadku, gdy wartość szkody poniesionej przez Dewelopera, a wynikającej z odstąpienia od umowy, przewyższy wartość ww. kary umownej Deweloperowi przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ NABYWCĘ

I. Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku, gdy:

a) umowa niniejsza nie zawiera wszystkich elementów wymienionych w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 695);

b) informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ww. ustawy;

c) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ww. ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;

d) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, na podstawie których zostaje zawarta niniejsza umowa, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu dzisiejszym (w dniu zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej);

e) prospekt informacyjny, na podstawie którego zostaje zawarta niniejsza umowa, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ww. ustawy;

f) Deweloper nie przeniesie na nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej, w terminie określonym w § 4 ust. I niniejszej umowy;

g) Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub z inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ww. ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym;

h) Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ww. ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym;



i) Deweloper nie wykona obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 2 ww. ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym, w terminie określonym w tym przepisie;

j) Deweloper nie usunie wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ww. ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym;

k) rzeczoznawca budowlany w opinii, o której mowa w art. 41 ust. 13 ww. ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym stwierdzi istnienie wady istotnej;

l) syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe;

m) nastąpiła zmiana podatku VAT, o czym mowa w § 8 umowy;

h) nastąpiła zmiana powierzchni lokalu mieszkalnego, o czym mowa w § 9 ust. IV umowy; --
- przy czym oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Sposób i termin zwrotu wpłaconych przez nabywcę wpłat z tytułu świadczenia na poczet ceny nabycia określone zostały w § 17 niniejszej umowy.

II. W sytuacjach określonych w ust. I lit. a) – e) nabywca ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia podpisania niniejszej umowy deweloperskiej, natomiast w sytuacji określonej w pkt m) i n) w terminach określonych w §8 i §9 niniejszej umowy. W przypadku określonym w ust. I lit. f) nabywca – przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy – wyznaczy Deweloperowi 120 – sto dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy, przy czym Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

IIa. W przypadku, o którym mowa w ust. I lit. g), nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ww. ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym.

IIb. W przypadku, o którym mowa w ust. I lit. h), nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

IIc. W przypadku, o którym mowa w ust. I lit. i), nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym.

III. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku skorzystania przez nabywcę z przysługującego mu prawa do odstąpienia, w sytuacji, o której mowa w ust. I pkt f), Deweloper będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 2,5 % całego świadczenia na poczet ceny brutto nabycia. Termin zapłaty kary umownej strony ustalają na 7 (słownie: siedem) dni od daty odstąpienia od umowy.

IV. W przypadku opóźnienia się przez Dewelopera z zawarciem umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności i nieskorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia od umowy w przypadku określonym w ust. I pkt f), nabywcy przysługuje kara umowna za okres opóźnienia w wysokości 0,01 % za każdy dzień opóźnienia, lecz nie więcej niż 2,5 % ceny nabycia brutto.

V. W przypadku, gdy wartość szkody poniesionej przez nabywcę, a wynikającej z odstąpienia od umowy, przewyższy wartość ww. kary umownej nabywcy przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

VI. W przypadku skorzystania przez nabywcę z przysługującego mu prawa do odstąpienia od umowy Deweloper zwróci wypłacone mu przez bank lub kasę, a wpłacone wcześniej przez Nabywcę na wskazany otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy środki pieniężne w terminie 30 (słownie: trzydziestu) dni od dnia otrzymania właściwego oświadczenia o odstąpieniu od umowy, na rachunek bankowy wskazany w tym oświadczeniu bądź na rachunek bankowy wskazany w odrębnym piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym. --

VII. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli



Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

INNE INFORMACJE

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 jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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

II. Klient ma prawo zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa znajdującym się na działce numer 46/46 w Księżym Dworze gm. Działdowo:

- 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, 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,
- 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank spółką akcyjną z siedzibą w Warszawie Oddział Korporacyjny Olsztyn, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych



w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank spółką akcyjną z siedzibą w Warszawie Oddział Korporacyjny Olsztyn,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- w mBank spółką akcyjną z siedzibą w Warszawie Oddział Korporacyjny Olsztyn korzysta także z następujących znaków towarowych: "mBank" "Private Banking mBanku 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 w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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