

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ANB PARTNERS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, KRS numer 0001155087 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Łęgi 7A, 01-329 Warszawa Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 5223325523	REGON, o ile taki posiada 540886209
Numer telefonu	505258412	
Adres poczty elektronicznej	biuro@anbpartners.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.anbpartners.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	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzono 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	miejsowość: Postoliska, gmina Tłuszcz, powiat wołomiński, województwo mazowieckie, obręb ewidencyjny: numer 0016, Postoliska, w rejonie ul. Starowiejskiej, działki ewidencyjne numer 277/7 i 277/8
Nr księgi wieczystej	dz. ewidencyjna 277/7 - WA1W/00179063/6 dz. ewidencyjna 277/8 - WA1W/00116978/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej WA1W/00116978/4 wpisana jest hipoteka umowna łączna na kwotę 85.000 zł (osiemdziesiąt pięć tysięcy złotych) na rzecz wierzyciela Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski S.A. na poczet spłaty wierzytelności banku z tytułu kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytu, na które składają się: należność główna z tytułu kredytu, odsetki w postaci: umownych odsetek od wykorzystanego kredytu oraz umownych odsetek od niespłaconego w terminie zadłużenia z tytułu należności głównej lub zadłużenia odsetkowego, prowizje i opłaty wynikające z umowy kredytu, przyznane koszty postępowania, świadczenia uboczne w postaci roszczeń o naprawienie szkód wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z czynności bankowej udzielenia kredytu lub czynności bankowej zabezpieczenia spłaty tego kredytu, umowa kredytu nr 69 1020 3802 0000 1196 0117 4713 z dnia 2 kwietnia 2024 roku. Hipoteka ustanowiona jest na udziale w nieruchomości niestanowiącym własności dewelopera.

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

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	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p> <p>Zgodnie z informacją uzyskaną z Urzędu Gminy w Tłuszczu w promieniu ok. 0,5 km znajduje się lokal usługowy (sala weselna), położona bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej, trasa kolejowa relacji Warszawa Wileńska - Ostrołęka.</p> <p>W promieniu ok. 1 km znajdują się: kościół parafialny, zespół szkół podstawowych, ośrodek zdrowia oraz punkty usługowo - handlowe (sklepy spożywcze, warsztat samochodowy, sklep odzieżowy).</p> <p>Na moment udzielania informacji Gmina Tłuszcz nie przewiduje żadnych inwestycji w promieniu 1 kilometra od działek ewidencyjnych nr 277/7 i nr 277/8 położonych w obrębie Postoliska.</p> <p>W promieniu ok. 0,5 km od terenu inwestycji znajduje się droga wojewódzka DW634.</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Uchwała Nr 34/V/99 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 12 marca 1999 roku w sprawie zmiany w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Tłuszcz (w obszarze pozamiejskim) (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 51 z dnia 28 czerwca 1999 r. poz. 1986)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<p>16M6 – teren zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Dla terenów oznaczonych symbolem M ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne usługi pod warunkiem, że uciążliwość obiektów usługowych nie będzie wykraczać poza granice wydzielone pod tę usługę działki.</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

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 chro-nionego 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.

Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
Maksymalna wysokość zabudowy	Brak informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p><u>Zgodnie z Uchwałą Nr 34/V/99 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 12 marca 1999 roku w sprawie zmiany w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Tłuszcz (w obszarze pozamiejskim).</u></p> <p>§ 29. Ustala się zakaz:</p> <p>1) realizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń w odległości mniejszej niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,0 m od korony rowów melioracyjnych, - 10,0 m od linii brzegowych innych wód płynących, <p>2) zasypywania rowów melioracyjnych bez zgody administrującego nimi (spółek wodnych).</p> <p>§ 35. Budownictwo realizowane na działkach będących pierwotnie terenami leśnymi projektować i zagospodarowywać pod warunkiem maksymalnej ochrony istniejącego drzewostanu, polegającej na:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) wykonaniu inwentaryzacji drzew, 2) lokalizowaniu zabudowy w sposób ograniczający wycinanie drzew tylko w przypadkach niezbędnych.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren inwestycji znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<u>Zgodnie z Uchwałą Nr 34/V/99 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 12 marca 1999 roku w sprawie zmiany w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Tłuszcz (w</u>

obszarze pozamiejskim).

§ 34. Dla terenów położonych w sąsiedztwie cmentarzy ustala się:

1) w strefie 50-ciu metrów od granic części grzebalnej cmentarza – zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

2) w strefie 150-ciu metrów od granic części grzebalnej cmentarza – obowiązek dostarczania wody pitnej spoza tej strefy.

§ 36. W sąsiedztwie ropociągu „Przyjaźń” oraz urządzeń im towarzyszących zabudowę realizować przy uwzględnieniu następujących uwarunkowań:

1. Dla terenów zurbanizowanych (zabudowy zwartej), zakładów przemysłowych, składowisk materiałów łatwopalnych, obiektów użyteczności publicznej zabudowę lokalizować w odległości nie mniejszej niż 100 m od ropociągu.

2. Dla terenów o zabudowie luźnej (budynki wiejskie, pojedyncze, wolnostojące) zabudowę realizować w odległości nie mniejszej jak 200 m.

3. Strefa 20 m od skrajnego ropociągu powinna pozostać wolna od wszelkiej zabudowy.

4. Ustala się obowiązek uzgadniania z Przedsiębiorstwem Eksploatacji Rurociągów Naftowych „Przyjaźń” wszelkich inwestycji liniowych i kubaturowych lokalizowanych w strefie 500 m po każdej stronie ropociągu.

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji

Zgodnie z Uchwałą Nr 34/V/99 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 12 marca 1999 roku w sprawie zmiany w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Tłuszcz (w obszarze pozamiejskim).

§30. 1. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych lub leśnych położonych poza granicami terenów określonymi liniami rozgraniczającymi. 2. Do każdej działki budowlanej należy zapewnić dojścia i dojazdy zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 32. Ustala się następujące linie zabudowy od dróg:

1. W terenach zabudowanych – adaptacja istniejących linii zabudowy.
2. W terenach niezabudowanych lub o zabudowie rozproszonej:
1) dla dróg gminnych – min. 5 m od linii rozgraniczających wyznaczone tereny zabudowy i drogę,
2) dla dróg krajowych i wojewódzkich – min. 10 m od linii rozgraniczających wyznaczone tereny zabudowy i drogę.
3. Dla terenów położonych przy drogach o szerokości pasa drogowego mniejszej niż 6,0 m ustala się obowiązek zarezerwowania w projektach zagospodarowania działek terenu na poszerzenie dróg o szerokości minimum 6-ciu metrów.
4. W innych, niewymienionych w ust. 1-4 przypadkach linie zabudowy określać zgodnie z Ustawą o drogach publicznych i Rozporządzeniem MGPIB w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
§ 33. Dla terenów położonych wzdłuż linii kolejowych ustala się 30,0 metrową linię zabudowy od linii rozgraniczającej tereny zabudowy i kolei.

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

Zgodnie z Uchwałą Nr 34/V/99 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 12 marca 1999 roku w sprawie zmiany w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Tłuszcz (w obszarze pozamiejskim).

§ 26. 1. Do czasu podłączenia budynków do zewnętrznej sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody stosownie do odrębnych przepisów, z zastrzeżeniem ust. 2. 2. Dla działek letniskowych dopuszcza się korzystanie z wody zdatnej do picia w ujęciu położonym poza granicą działki.

§ 27.1. Dopuszcza się realizację indywidualnych urządzeń gromadzenia i utylizacji ścieków lub do czasu podłączenia do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się

		<p>realizację szczelnego zbiornika do gromadzenia ścieków pod warunkiem zapewnienie ich wywozu i utylizacji stosownie do odrębnych przepisów.</p> <p>§ 28. Podłączenie budynków do sieci elektroenergetycznej nastąpi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy miejscowo zakład energetyczny.</p>
<p>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 inwestycyjnym⁵</p>	Przeznaczenie terenu	<p>Dla części terenu znajdującego się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje powołany powyżej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który przewiduje przeznaczenie terenu oznaczone symbolem 16 M6 teren zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Dla terenów oznaczonych symbolem M ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne usługi pod warunkiem, że uciążliwość obiektów usługowych nie będzie wykraczać poza granice wydzielone pod tę usługę działki.</p> <p>Dla części terenu znajdującego się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
<p>Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p> <p>Nie dotyczy</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p> <p>Nie dotyczy</p>
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

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

przestrzennego	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 szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<u>Zgodnie z Uchwałą Nr 34/V/99 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 12 marca 1999 roku w sprawie zmiany w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Tłuszcz (w obszarze pozamiejskim) (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 51 z dnia 28 czerwca 1999 r. poz. 1986)</u> obejmującym obszar przedsięwzięcia deweloperskiego, w promieniu 1 km od terenu zamierzonej inwestycji znajduje się teren zabudowy mieszkaniowej. Dopuszczalne przeznaczenie to usługi pod warunkiem, że uciążliwość obiektów usługowych nie będzie

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.

wykraczać poza granice wydzielone pod tę usługę działki.

Zgodnie z powołanym powyżej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar przedsięwzięcia deweloperskiego, w promieniu 1 km od terenu zamierzonej inwestycji, nie przewiduje się lokalizacji inwestycji, które mogłyby degradować środowisko jak np. cmentarze, wysypiska śmieci, spalarnie odpadów itp.

Zgodnie z Uchwałą Nr VI/48/03 Rady Miejskiej Gminy Tłuszcz z dnia 10 kwietnia 2003 roku w sprawie zmiany miejscowego

ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tłuszcz (obszar pozamiejski) (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 187 z dnia 12 lipca 2003 roku poz. 4722) w promieniu 1 km od terenu zamierzonej inwestycji znajduje się teren oznaczony symbolem 16.MU1 z przeznaczeniem podstawowym zabudowa mieszkaniowo – usługowa, które uciążliwością swoją nie wykraczają poza granicę danej własności. Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowa, bez udziału zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą -usługową i inną działalnością gospodarczą oraz komunalną które uciążliwością swoją nie wykraczają poza granicę danej własności.

Zgodnie z powołanym powyżej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar przedsięwzięcia deweloperskiego, w promieniu 1 km od terenu zamierzonej inwestycji, nie przewiduje się lokalizacji inwestycji, które mogłyby degradować środowisko jak np. cmentarze, wysypiska śmieci, spalarnie odpadów itp.

Zgodnie z Uchwałą Nr XXX.415.2018 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 06 listopada 2018 roku

		<p>w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz (obszar pozamiejski) dla części miejscowości Postoliska (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 29 listopada 2018 roku poz. 11584) w promieniu 1 km od terenu zamierzonej inwestycji znajduje się teren oznaczony symbolem 2MNU – przeznaczenie a) zabudowa mieszkaniowa, b) zabudowa usługowa.</p> <p>Zgodnie z powołanym powyżej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar przedsięwzięcia deweloperskiego, w promieniu 1 km od terenu zamierzonej inwestycji, nie przewiduje się lokalizacji inwestycji, które mogłyby degradować środowisko jak np. cementarze, wysypiska śmieci, spalarnie odpadów itp.</p> <p>Nie ma także dostępnych informacji na temat planowanych inwestycji mogących stanowić uciążliwość dla przyszłych mieszkańców terenu obejmującego przedsięwzięcie deweloperskie.</p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 375p/2024 wydana z upoważnienia Starosty Wołomińskiego przez Zastępcę Naczelnika Wydziału Budownictwa, z dnia 19 kwietnia 2024 roku (znak: WAB.6740.3.33.2024), która to decyzja stała się ostateczna z dniem 30 kwietnia 2024 roku i nie została zaskarżona, ani zmieniona i która to decyzja została przeniesiona na Spółkę, co potwierdza decyzja Nr 62/2025 wydana z upoważnienia Starosty Wołomińskiego przez Zastępcę Naczelnika Wydziału Budownictwa w dniu 30 kwietnia 2025 roku, znak: WAB.6740.3.33.2024, która to decyzja stała się ostateczna z dniem 23 maja 2025 roku i nie została zaskarżona, ani zmieniona.	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, 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	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 01 marca 2025 roku Termin zakończenia robót budowlanych: 30 lipca 2026 rok.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3 budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Trzy budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej. Budynki stykają się ze sobą.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	60% - środki własne 40% - wpłaty nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym (dalej: „Ustawa”), zapewnia środek ochrony w postaci zamkniętego/otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla dewelopera przez Polski Bank Spółdzielczy w Wyszowie na podstawie zawartej dnia	

* Niepotrzebne skreślić.

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 Funduszem 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 Funduszem Gwarancyjnym.

21.10.2025 roku pomiędzy Bankiem a deweloperem, umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera (dalej: „Rachunek”). Środki wpłacone przez nabywców na Rachunek mogą zostać wykorzystane przez dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na Rachunek i wypłaty z Rachunku odrębnie dla każdego nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer. Na pisemny wniosek nabywcy Bank przekaże nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym subconcie nabywcy.

Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku będzie realizowana po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z umową deweloperską i harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego. Weryfikacja zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest przez Bank prowadzący Rachunek, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczony przez Bank podmiot posiadający odpowiednie uprawnienia budowlane.

Wypłata środków z Rachunku następuje na podstawie dyspozycji dewelopera, przy czym każda dyspozycja podlega kontroli i zatwierdzeniu pod względem rzeczowym i finansowym.

Zatwierdzenie dyspozycji pod względem rzeczowym i finansowym następuje po przeprowadzeniu kontroli dyspozycji wypłaty dewelopera oraz załączonych do niego dokumentów przez wyznaczony przez Bank podmiot posiadający odpowiednie uprawnienia budowlane.

Po uzyskaniu przez dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynków i potwierdzeniu powyższej okoliczności przez podmiot działający w imieniu Banku, dyspozycje wypłaty środków nie będą podlegały kontroli pod kątem rzeczowym i finansowym.

Wypłata środków następuje poprzez wypłaty z subkont nabywców zgodnie z mechanizmem wskazanym w Regulaminie wydawanym przez Bank.

Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane.

Koszty prowadzenia Rachunku ponosi deweloper.

Wypłata środków pieniężnych z ostatniego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego nastąpi po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu i dostarczeniu przez dewelopera 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, wraz z wydrukiem z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości odpisu zwykłego księgi wieczystej pobranym w dniu sporządzenia w/w aktu notarialnego potwierdzającego powyższe.

Nazwa instytucji zapewniającej
bezpieczeństwo środków nabywcy

Polski Bank Spółdzielczy w Wyszкові

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego:

Termin zakończenia etapów przedsięwzięcia deweloperskiego	Etapy realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego	Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego
etap I do 30 kwietnia 2025 roku - zakończony	Stan zerowy (wykop pod fundamenty, wylanie fundamentów, izolacje przeciwwilgociowe i termiczne fundamentów).	25,00%
etap II do 30 listopada 2025 roku	Stan surowy otwarty (ściany nośne i działowe, stropy, kominy, schody wewnętrzne betonowe, więźba dachowa, pokrycie dachu, wykonanie orynnowania i obróbek blacharskich).	25,00%
etap III do 30 stycznia 2026 roku	Stan surowy zamknięty i elewacja zewnętrzna (montaż okien i drzwi zewnętrznych, ocieplenie i elewacja zewnętrzna).	20,00%
etap IV do 30 kwietnia 2026 roku	Instalacje wewnętrzne (elektryka wraz z przyłączem, wodnokanalizacyjna wraz z przyłączem, ogrzewanie podłogowe, wentylacja, tynki wewnętrzne, ocieplenie posadzek, wylewki, ocieplenie plus podwieszenie sufitów, przyłącze gazowe, montaż kotła gazowego).	20,00%
etap V do 30 lipca 2026 roku	Wykończenie zewnętrzne i zagospodarowanie terenu (tarasy, chodniki, podjazdy, ogrodzenie, montaż	10%.

		szamb,zgłoszenie zakończenia budowy i zgoda PINB na użytkowanie).	

<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>W przypadku zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług powodującej zmianę Ceny, wysokość świadczeń pieniężnych na poczet Ceny, których termin spełnienia przypada po zmianie tej stawki, zostanie odpowiednio zmieniona, tj. zwiększona lub zmniejszona. O powyższym deweloper zawiadomi niezwłocznie nabywcę, z jednoczesnym wskazaniem aktualnej wysokości i terminów spełnienia pozostałych świadczeń pieniężnych na poczet Ceny.</p> <p>Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, jeżeli zmiana stawki podatku od towarów i usług spowoduje wzrost Ceny - w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia od dewelopera, przy czym nie później niż do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Własności. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>W przypadku skorzystania przez nabywcę z opisanego wyżej prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej, nabywcy przysługuje wobec dewelopera roszczenie o zwrot spełnionych świadczeń pieniężnych na poczet Ceny, przy czym deweloper zobowiązany jest zwrócić nabywcy tę kwotę nie później jednak niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.</p> <p>W przypadku wzrostu Ceny i nieskorzystania przez nabywcę z powyższego prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, będzie on zobowiązany spełnić pozostałe świadczenia pieniężne na poczet Ceny w wysokości i terminach wskazanych w zawiadomieniu dewelopera, przy czym w przypadku obowiązku dokonania odpowiedniej dopłaty po spełnieniu świadczeń pieniężnych na poczet Ceny, a przed zawarciem Umowy Przeniesienia Własności, nabywca będzie zobowiązany dokonać tej dopłaty w terminie nie później niż w ciągu 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia otrzymania powyższego zawiadomienia.</p> <p>W przypadku obniżenia Ceny, pozostałe do spełnienia świadczenia pieniężne na poczet Ceny zostaną obniżone o różnicę wynikającą z tej obniżki. W przypadku powstania nadpłaty deweloper zwróci nabywcy różnicę z niej wynikającą w terminie uzgodnionym przez obie Strony, nie później jednak niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia nabywcy przez dewelopera o tym obniżeniu, przy czym w przypadku obowiązku dokonania zwrotu na rzecz nabywcy części uiszczonej Ceny - w sytuacji gdy nabywca finansował nabycie przedmiotu umowy deweloperskiej z kredytu, w związku z którym dokonał cesji praw z umowy na bank kredytujący - warunkiem zwrotu tej nadwyżki będzie dostarczenie przez nabywcę oświadczenia banku kredytującego informującego na jaki rachunek bankowy nadwyżka winna być zwrócona.</p>
--	---

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

<p>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</p>	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <p>a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;</p> <p>b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;</p> <p>c) jeżeli Deweloper nie doręczył nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach;</p>
---	---

- d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej;
- e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
- f) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę prawa własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny wraz z prawami związanymi z jego własnością, w terminie określonym w umowie deweloperskiej.
2. W przypadkach, o których mowa w pkt 1 litery od a) do e) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie **30 (trzydziestu) dni** od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 litera f) powyżej, przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej, nabywca wyznacza Deweloperowi **120 (stu dwudziestu) dniowy** termin na przeniesienie prawa własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej, zachowując roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
4. **Nabywca ma również prawo odstąpić** od umowy deweloperskiej:
- α)** w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy - w takim przypadku nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;
- β)** 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 Ustawy - w takim przypadku nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia;
- γ)** w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie - w takim przypadku nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy;
- δ)** w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej przedmiotu umowy deweloperskiej na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
- ε)** w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
- φ)** jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe.
5. **Deweloper ma prawo odstąpić** od umowy deweloperskiej:
- a) w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;
- b) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru przedmiotu umowy deweloperskiej lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na

nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

6. Dodatkowo, Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej:
 - a) w przypadku zmiany Ceny w wyniku zmiany powierzchni domu jednorodzinnego, nabywcy będzie przysługiwać prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawiadomienia nabywcy o zmianie Ceny. Jeżeli pomiędzy projektowaną powierzchnią domu jednorodzinnego, a ostateczną powierzchnią wystąpią **różnice** Cena zostanie odpowiednio zmieniona, tj. zwiększona lub zmniejszona. O powyższym deweloper zawiadomi niezwłocznie nabywcę, z jednoczesnym wskazaniem aktualnej wysokości i terminów spełnienia pozostałych świadczeń pieniężnych na poczet Ceny.
 - b) jeżeli zmiana stawki podatku od towarów i usług spowoduje **wzrost Ceny** – nabywcy będzie przysługiwać prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia od dewelopera o zmianie Ceny, przy czym nie później niż do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Własności.
7. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, 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. 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Polski Bank Spółdzielczy w Wyszkanie, prowadzący 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 Polski Bank Spółdzielczy w Wyszkanie,
- 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 lub kasy,
- 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 (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.