

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

01.09.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
„Casa Baia” w Helu przy ul. Stefana Żeromskiego 3

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PEKABEX CASA BAIA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W POZNANIU wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000848992	
Adres	Siedziba: ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań Biuro Sprzedaży: ul. Warecka 11a, 00-034 Warszawa, I piętro Biuro Sprzedaży: ul. Żeromskiego 3, 84-150 Hel, Lokal nr 1 (parter)	
Nr NIP i REGON	NIP 7812010759	REGON 386465091
Nr telefonu	+48 690 289 844	
Adres poczty elektronicznej	biuro@casabaia.pl	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	casabaia.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Nie dotyczy
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Nie dotyczy
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	ul. Żeromskiego 3, 84-150 Hel, dz. ew. nr 136/8, 136/11, 136/14, 136/16, 136/18, 136/21, 136/28, 136/30, z obrębu 221101_1.0001-Hel	
Nr księgi wieczystej	GD2W/00009634/0- księga wieczysta prowadzona dla nieruchomości gruntowej na której zrealizowano Przedsięwzięcie Deweloperskie GD1W/00149154/7 – księga wieczysta prowadzona dla lokalu niemieszkalnego – hali garażowej znajdującej się w budynku wybudowanym w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych nieruchomości oraz wniosków o wpis w dziale czwartym ksiąg wieczystych w odniesieniu do udziałów we współwłasności przypadających Deweloperowi.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływające na warunki życia	- Kościół pod wezwaniem Bożego Ciała przy ul. Żeromskiego, - Port Morski w Helu.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan Ogólny	Plan Ogólny Gminy nie został jeszcze uchwalony, natomiast dla terenu objętego Przedsięwzięciem Deweloperskim uchwalona została Uchwała nr VII/49/2003 Rady Miasta Helu z dnia 25 kwietnia 2003r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Helu http://mpzp.igeomap.pl/doc/puck/hel/000.pdf https://hel.e-mapa.net/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak
	Miejscowy plan rewitalizacji	Brak
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Brak, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie został dotychczas uchwalony.	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu Zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Brak, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości 100 m od granicy terenu objętego Zadaniem Inwestycyjnym nie został dotychczas uchwalony.	

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	Zgodnie z decyzją nr RGK.6730.2.2018 Burmistrza Miasta Hel z dnia 28.05.2018 r. o warunkach zabudowy - zabudowa mieszkalno - usługowa
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Zgodnie z decyzją nr RGK.6730.2.2018 Burmistrza Miasta Hel z dnia 28.05.2018r. o warunkach zabudowy - 4 kondygnacje nadziemne.
	forma architektoniczna	Zgodnie z decyzją nr RGK.6730.2.2018 Burmistrza Helu z dnia 28.05.2018 r. o warunkach zabudowy - dach płaski lub dwuspadowy o nachyleniu połąci 35-45°. Szerokość elewacji frontowej - nie ustala się. Poziom posadowienia parteru - nie ustala się.
	usytuowanie linii zabudowy	Zgodnie z decyzją nr RGK.6730.2.2018 Burmistrza Helu z dnia 28.05.2018 r. o warunkach zabudowy - nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z wymaganiami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2015r., poz. 1422 z późniejszymi zmianami), ponadto zgodnie z warunkami określonymi w ustawie o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 2222, z późn. Zm.) oraz z przepisami odrębnymi.
	Intensywność wykorzystania terenu	Zgodnie z decyzją nr RGK.6730.2.2018 Burmistrza Helu z dnia 28.05.2018 r. o warunkach zabudowy - maksymalna łączną powierzchnia zabudowy działek - max. 36%
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody, krajobrazu	Zgodnie z decyzją nr RGK.6730.2.2018 Burmistrza Helu z dnia 28.05.2018 r. o warunkach zabudowy - działki leżą w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy wynikające z Uchwały nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 6, poz. 1457). Planowana inwestycja położona jest w granicach obszaru Natura 2000 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH220032.

	Inwestycja objęta niniejszą decyzją nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w świetle rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2016r., poz. 672, z późniejszymi zmianami). W trakcie budowy należy ograniczyć negatywne oddziaływanie na środowisko. Działka nr 136/30 wg rejestru ewidencji gruntów jest klasyfikowana jako rolna. Teren jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1. Pozostałe działki rejestru ewidencji gruntów nie są klasyfikowane jako działki rolne lub leśne.
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodnie z decyzją nr RGK.6730.2.2018 Burmistrza Helu z dnia 28.05.2018 r. o warunkach zabudowy - Nieruchomość leży w obrębie nadmorskiego pasa ochronnego.
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z decyzją nr RGK.6730.2.2018 Burmistrza Helu z dnia 28.05.2018 r. o warunkach zabudowy - Działki nie leżą na terenie objętym ochroną konserwatorską dziedzictwa kulturowego.
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z decyzją nr RGK.6730.2.2018 Burmistrza Helu z dnia 28.05.2018 r. o warunkach zabudowy – należy spełnić wymagania określone w art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 290 z późniejszymi zmianami) oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2015r. poz. 1422 z późniejszymi zmianami), w normach i innych przepisach szczególnych. Projekt budowlany inwestycji powinien zapewniać zarówno w czasie budowy, jak i późniejszej eksploatacji ochronę interesów osób trzecich, w szczególności przez:

		• Ochronę przez pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, • Ochronę przez pozbawieniem korzystania z sieci uzbrojenia terenu, • Zapewnienie doświetlenia do pomieszczeń mieszkalnych. Na etapie projektu budowlanego należy przeprowadzić analizę przesłaniania i zacienienia budynków sąsiednich przez planowaną zabudowę celem zapewnienia zgodnych z przepisami warunków nasłonecznienia pomieszczeń mieszkalnych budynków sąsiednich, • Ochronę przed zakłóceniami elektrycznymi, promieniowaniem oraz przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby, • Ochroną przed zalewaniem wodami opadowymi działek sąsiednich. Projekt budowlany opracować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz. U. z 2015r. poz. 1554). Projekt budowlany zjazdu opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 124). Posadowienie obiektu stosownie do przepisów art. 34 ust. 3 pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane i na podstawie Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. 2012r. poz. 463). Żaden z przepisów odrębnych nie wprowadza zakazów realizacji zamierzenia budowlanego na wnioskowanej działce.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z decyzją nr RGK.6730.2.2018 Burmistrza Miasta Hel z dnia 28.05.2018 r. o warunkach technicznych – dojazd i dostęp do drogi publicznej – od

		ul. Żeromskiego, bezpośrednio z działki drogowej na 147/8 lub poprzez działkę drogową nr 136/10. Parkingi i garaże – należy przyjąć 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, 1 miejsce postojowe na 100m ² powierzchni użytkowej usług, a w przypadku funkcji hotelowej 1 miejsce postojowe na 2 pokoje/apartamenty.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z decyzją nr RGK.6730.2.2018 Burmistrza Miasta Hel z dnia 28.05.2018r. o warunkach zabudowy: • Energia elektryczna – z sieci energetycznej na warunkach gestora sieci, • Zaopatrzenie w wodę – na warunkach gestora sieci, z wodociągu miejskiego, • Odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji miejskiej na warunkach gestora sieci, • Odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej na warunkach gestora sieci, • Usuwanie odpadów – systematycznie wywożona na grupowe, zorganizowane wysypisko śmieci.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z decyzją nr RGK.6730.2.2018 Burmistrza Miasta Hel z dnia 28.05.2018 r. o warunkach zabudowy – nie podano
	Nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z decyzją nr RGK.6730.2.2018 Burmistrza Miasta Hel z dnia 28.05.2018 r. o warunkach zabudowy – maksymalna łączną powierzchnia zabudowy działek – max. 36%
	Wysokość zabudowy	Zgodnie z decyzją nr RGK.6730.2.2018 Burmistrza Miasta Hel z dnia 28.05.2018 r. o warunkach zabudowy – wysokość budynku: max. 14m z dopuszczeniem podwyższenia zadaszenia klatki schodowej i/lub pomieszczeń technicznych nie powodujące powstania nowej kondygnacji – zgodnie z wymaganiami zawartymi w wyżej cytowanym rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	- zaplecze socjalno – sprzętowe dla sportów wodnych (bazy nurków)/ ekspozycje przyrodnicze,

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym6), zawarte w:		- usługi edukacji/ baza socjalna/ ekspozycje przyrodnicze, - miejsce stacjonowania otwartych łodzi rybackich, - przejście piesze na kładkach, - parkingi pojazdów samochodowych, - parkingi ze stojakami dla rowerów, - wał wydmy, - stacje transformatorowe, - poszerzenie ulicy Bocznej do szerokości 10m w liniach rozgraniczających, - budynki mieszkalno – pensjonatowe, - rozbudowa ciągów pieszych oraz drogowych, - tereny sportu i rekreacji, - przepompownia ścieków na działce 150/4.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	- deptaki miejskie i ciągu spacerowe, - budowa nowego obiektu straży pożarnej, - budowa lokalnego, niezależnego źródła energii elektrycznej, - modernizacja systemów zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków sanitarnych, - przebudowa portu w Helu i przystosowanie do funkcji ośrodka żeglarskiego, - organizacja połączenia relacji Hel – Śródmieście Gdańska statkami żeglugi przybrzeżnej.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	- Rozbudowa stacji bazowej Orange Polska S.A. (działka 135); - Budowa sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej wraz z budową przepompowni ścieków, wodociągu wody surowej przy ul. Sikorskiego w miejscowości Hel (działki 32/43, 32/38, 48/22, 48/37, 48/85, 48/120, 48/10, 32/83, 48/33, 866, 48/100, 48/102, 48/119);
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	B Na datę sporządzenia Prospektu Informacyjnego Deweloper nie posiada danych o decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach, wystąpił do właściwego urzędu o wydanie takich informacji.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Na datę sporządzenia Prospektu Informacyjnego Deweloper nie posiada danych o uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania, wystąpił do właściwego urzędu o wydanie takich informacji.

miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	- bieżąca Naprawa uszkodzeń wałów przeciwpowodziowych
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	- „Rozbudowa drogi publicznej- ul. Morskiej” na terenie działki nr 564/2
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Na datę sporządzenia Prospektu Informacyjnego Deweloper nie posiada danych o decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, wystąpił do właściwego urzędu o wydanie takich informacji.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Na datę sporządzenia Prospektu Informacyjnego Deweloper nie posiada danych o decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego i wystąpił do właściwego urzędu o wydanie takich informacji.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Na datę sporządzenia Prospektu Informacyjnego Deweloper nie posiada danych o decyzji o Pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych i wystąpił do właściwego urzędu o wydanie takich informacji.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Na datę sporządzenia Prospektu Informacyjnego Deweloper nie posiada danych o decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej i wystąpił do właściwego urzędu o wydanie takich informacji.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Na datę sporządzenia Prospektu Informacyjnego Deweloper nie posiada danych o decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej i wystąpił do właściwego urzędu o wydanie takich informacji.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Na datę sporządzenia Prospektu Informacyjnego Deweloper nie posiada danych o decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej i wystąpił do właściwego urzędu o wydanie takich informacji.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Na datę sporządzenia Prospektu Informacyjnego Deweloper nie posiada danych o decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w

		zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego i wystąpił do właściwego urzędu o wydanie takich informacji.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Na datę sporządzenia Prospektu Informacyjnego Deweloper nie posiada danych o decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej i wystąpił do właściwego urzędu o wydanie takich informacji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Na datę sporządzenia Prospektu Informacyjnego Deweloper nie posiada danych o decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym i wystąpił do właściwego urzędu o wydanie takich informacji.
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*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr AB/NF-6740/28/21/H z dnia 07 października 2021 roku wydana przez Starostę Puckiego, znak: AB.6740.793.2020.NF zatwierdzająca projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na <i>rozbiórkę budynku mieszkalnego i garażowego oraz budowę wybudowaniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem usługowym, murów oporowych, schodów terenowych, sieci kanalizacji deszczowej, przyłącza wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, centralnego ogrzewania</i> na terenie działek objętych numerami 136/8, 136/10, 136/11, 136/14, 136/16, 136/18, 136/21, 136/28, 136/29, 136/30, 136/31, 750, 759/2, 147/8 położonych w Helu, gm. M. Hel, jednostka ewidencyjna: Hel, obręb ewidencyjny: 221101_1.0001-Hel	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.12.2023 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie budowy: 28.01.2022 r. Zakończenie budowy: 30.09.2023 r.	
Opis zadania inwestycyjnego	liczba budynków	1
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa liczona będzie na podstawie Polskiej Normy o symbolu PN-ISO 9836:1997 – „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 roku (tekst jednolity Dz.U. z 2018 roku, poz. 1935 ze zm.), powiększona o powierzchnię antresoli, powierzchnię pod schodami wewnętrznymi i powierzchnię schodów wewnętrznych.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 24% Finansowanie zewnętrzne (kredyt inwestorski, pożyczki) – 76%

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Kredyt inwestorski - Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA z siedzibą w Warszawie Pożyczki – Poznańska Korporacja Budowlana PEKABEX SA z siedzibą w Poznaniu
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywców	1. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy na prowadzonym w ramach rachunku powierniczego, Indywidualnym Rachunku Nabywcy, zwanym dalej „Indywidualnym Rachunkiem Nabywcy”; wpłaty na Rachunek mogą być dokonywane wyłącznie na Indywidualny Rachunek Nabywcy przez Nabywcę lub przez osoby trzecie działające na jego rzecz, 2. Deweloper wskaże każdemu Nabywcy, w zawieranej z nim umowie deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 oraz ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („Ustawa Deweloperska”), przypisany do niego numer Indywidualnego Rachunku Nabywcy, na który Nabywca będzie dokonywał wpłat, 3. Wpłaty na Indywidualny Rachunek Nabywcy mogą być dokonywane w formie gotówkowej lub bezgotówkowej, 4. Kwoty i terminy wpłat wnoszonych przez nabywców na poszczególne Indywidualne Rachunki Nabywców wynikają z umów zawartych pomiędzy Deweloperem, a nabywcami, 5. Deweloper ma prawo dysponować środkami pieniężnymi wypłacanymi z Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 6. Za dzień wpłaty przyjmuje się: 1) w przypadku wpłat dokonanych w oddziałach lub w agencjach Banku- datę wpłaty uwidocznioną na dowodzie wpłaty 2) w przypadku wpłat dokonanych w innych bankach lub urzędach pocztowych – dzień dokonania rozrachunku na rachunku Banku w Narodowym Banku Polskim (data uznania rachunku), 7. Bank wypłaca środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na rachunek Dewelopera, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy z Nabywcą i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, przy czym kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia lub zadania inwestycyjnego, Bank wypłaca na podstawie otrzymanego zlecenia wypłaty wraz z wypisem (wypisami) aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z zawartej umowy z Nabywcą w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. 8. Przed wypłatą środków zgromadzonych na rachunku Dewelopera, Bank lub samodzielnie lub poprzez wyspecjalizowany podmiot zewnętrzny działający w imieniu Banku, dokona kontroli zakończenia każdego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego wskazanego w dyspozycji wypłaty. Kontrola polega w szczególności na inspekcji placu budowy oraz sprawdzeniu w dzienniku budowy udokumentowania zakończenia prac składających się na dany etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, a także kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 9. W razie odstąpienia od umowy z Nabywcą przez jedną ze stron w trybie określonym w art. 43 Ustawy Deweloperskiej, warunkiem wypłaty środków pieniężnych z rachunku powierniczego na rzecz Nabywcy jest przedłożenie w Banku: i.) pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od	

	umowy z Nabywcą ze zgodą na wykreślenie z księgi wieczystej wszelkich roszczeń nabywcy z tytułu zawartej z Deweloperem umowy z Nabywcą lub dostarczonego do Banku aktu notarialnego zawierającego zgodne oświadczenie stron na odstąpienie od umowy z Nabywcą oraz wszystkie informacje zawarte w oświadczeniu o odstąpieniu od umowy z Nabywcą, ii.) pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy z Nabywcą albo rozwiązaniu umowy z Nabywcą; 10. W przypadku odstąpienia od umowy z Nabywcą przez Nabywcę, odstąpienie od umowy z Nabywcą przedstawione przez Nabywcę, powinno zawierać potwierdzenie Dewelopera, że zostało mu ono doręczone; 11. Składane przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od umowy, wymagają podpisu notarialnie poświadczonego, przy czym dopuszczalne jest złożenie przez Nabywcę podpisu pod oświadczeniem, o którym mowa w pkt ii.) powyżej, w obecności uprawnionego pracownika Banku; 12. Po dostarczeniu do Banku dokumentów, o których mowa powyżej, w przypadku dokonania przez Nabywcę chociażby jednej wpłaty na rachunek powierniczy, Bank zablokuje na rachunku powierniczym środki pieniężne w wysokości odpowiadającej kwocie wpłaconej przez Nabywcę na przypisanym do niego indywidualnym rachunku Nabywcy, a po dokonaniu blokady, środki pieniężne Nabywcy nie mogą być wypłacone przez Dewelopera; 13. W przypadku odstąpienia od umowy z Nabywcą, Bank przekaże Nabywcy środki pieniężne znajdujące się na przypisanym do niego indywidualnym rachunku Nabywcy w sposób wskazany przez Nabywcę w oświadczeniu w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy z Nabywcą /rozwiązaniu umowy z Nabywcą; 14. W przypadku odstąpienia od umowy z Nabywcą, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy, Bank występuje do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego; 15. Przekazanie środków pieniężnych, o którym mowa powyżej, nastąpi niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie do 5 dni roboczych, po potwierdzeniu przez Bank, że Deweloper i Nabywca spełnili wszystkie warunki do przekazania środków pieniężnych po odstąpieniu od umowy z Nabywcą. 16. W przypadku rozwiązania umowy z Nabywcą w trybie innym niż na podstawie art. 43 ustawy, warunkiem wypłaty środków pieniężnych z rachunku powierniczego jest przedłożenie w Banku: - złożonego w formie aktu notarialnego oświadczenia stron umowy z Nabywcą o rozwiązaniu tej umowy z Nabywcą, - zgodnych oświadczeń stron umowy z Nabywcą o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego indywidualny rachunek Nabywcy, - pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy z Nabywcą albo rozwiązaniu umowy z Nabywcą, - dopuszcza się złożenie aktu notarialnego zawierającego zgodne oświadczenia woli stron o rozwiązaniu umowy z Nabywcą o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na rachunek powierniczy oraz wszelkie wymagane dane występujące w oświadczeniu, o którym mowa powyżej. 17. Składane przez strony umowy z Nabywcą oświadczenia, o których mowa powyżej, wymagają podpisów notarialnie poświadczonych, przy czym dopuszczalne jest złożenie przez Nabywcę podpisu pod oświadczeniem, w obecności pracownika Banku. 18. Po dostarczeniu do Banku dokumentów, o których mowa powyżej: - w przypadku dokonania przez Nabywcę chociażby jednej wpłaty na rachunek powierniczy, Bank zablokuje na rachunku powierniczym środki pieniężne w wysokości odpowiadającej kwocie zgromadzonej przez Nabywcę na przypisanym do niego indywidualnym rachunku Nabywcy,
--	---

		Wykonanie dokumentacji wykonawczej, organizacja zaplecza budowy zagospodarowanie terenu budowy i wykonanie ścianki szczelnej, wykonanie płyty fundamentowej	25	31.08.2022
		Montaż elementów prefabrykowanych, a w szczególności: ściany konstrukcyjne, stropy, ściany elewacyjne „na gotowo”, pomalowane	25	15.12.2022
		Wykonanie dachu wraz z obróbkami blacharskimi i oryinnowaniem Instalacje elektryczne – 40% Instalacje wod, kan, CO – 30%	20	28.02.2023
		Instalacje elektryczne, wod, kan, co – 100% Stolarka i ślusarka drzwiowa Szpachlowanie cienkowarstwowe wewnątrz Podłoża i posadzki Drogi, chodniki, ogrodzenie i oświetlenie na terenie; Przyłącza techniczne	10	30.09.2023
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Zmiana stawki podatku VAT: W przypadku zmiany stawki lub zasad naliczania podatku od towarów i usług (VAT) powyżej 8% i mającej wpływ na Cenę Lokalu, przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia, Deweloper może podwyższyć Cenę Lokalu poprzez złożenie Nabywcy, w formie pisemnej, oświadczenia o skorzystaniu z prawa do podwyższenia Ceny Lokalu. Oświadczenie takie będzie złożone przed wejściem w życie ustawy zmieniającej stawkę VAT, ze skutkiem od wejścia w życie tej ustawy. W takim przypadku Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy, o czym Deweloper dodatkowo pouczy Nabywcę w oświadczeniu o skorzystaniu z prawa do podwyższenia Ceny wskazując termin w jakim Nabywca będzie uprawniony od Umowy odstąpić. Uprawnienie do odstąpienia Nabywca może wykonać przez złożenie oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 14 dni od dnia wejścia w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT). Oświadczenie o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczeń ujawnionych na podstawie niniejszej umowy; przy czym jeżeli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy w powyższym terminie, tym samym utraci możliwość skorzystania z tego uprawnienia. Jeżeli Nabywca nie skorzysta z prawa odstąpienia od niniejszej umowy, kwoty przypadające do wypłaty przez Bank na rzecz Dewelopera z Rachunku Powierniczego zgodnie z Harmonogramem płatności, po dniu podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT), zostaną podwyższone o kwotę wynikającą ze wzrostu tej stawki, a Nabywca zobowiązany będzie dopłacić kwotę wynikającą ze wzrostu tej stawki, w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty doręczenia Nabywcy wezwania. W przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia niniejszej umowy przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia Ceny Lokalu, Deweloper odpowiednio obniży Cenę Lokalu w taki sposób, że do kwot przypadających do wypłaty przez Bank na rzecz Dewelopera z Rachunku Powierniczego zgodnie z Harmonogramem płatności, po dniu obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT), doliczy podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury. W przypadku zmiany Ceny Lokalu wskazanej powyżej, wynikającej ze zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) i nieskorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy, Deweloper doręczy Nabywcy nowy			

	harmonogram płatności, uwzględniający zmianę podatku od towarów i usług (VAT).
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	ODSTĄPIENIE PRZEZ NABYWCĘ Nabywca ma prawo odstąpić od umowy zobowiązującej zawartej z Deweloperem w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia, jeżeli: a) Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej, b) informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej (tj. podkreślonych wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny w treści Umowy), c) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, d) dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, e) Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego. Ponadto Nabywca ma prawo odstąpić od umowy zobowiązującej zawartej z Deweloperem: a) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy w terminie Umowy Przeniesienia 1 (umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokali i przeniesienia jego własności wraz z prawami związanymi), przy czym: – przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy, – w przypadku odstąpienia od umowy Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia lub zadatku (o ile został zastrzeżony i na warunkach w umowie przewidzianych), b) 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 Deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy, c) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, d) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie (tj. 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą), po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej (tj. informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów

	oraz przymusowej restrukturyzacji wobec Banku prowadzącego Rachunek Powierniczy), e) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej przedmiotu umowy na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, f) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej przedmiotu umowy, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, g) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie <u>art. 98</u> ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (tj. jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości Dewelopera zobowiązania z Umowy nie zostały wykonane w całości lub części, syndyk może, za zgodą sędziego-komisarza, wykonać zobowiązanie upadłego Dewelopera i zażądać od drugiej strony – Kupującego spełnienia świadczenia wzajemnego); Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej do przeniesienia udziału we własności lokalu niemieszkalnego (hali garażowej) w przypadku: nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy zobowiązującej (w zakresie Udziału w Hali Garażowej) w terminie Umowy Przeniesienia 2, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy (w zakresie Udziału w Hali Garażowej), a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej Umowy, W przypadku odstąpienia od Umowy Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia lub zadatku (o ile został zastrzeżony i na warunkach w Umowie przewidzianych), Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy zobowiązującej zawartej z Deweloperem zarówno w stosunku do Lokalu jak i Udziału w lokalu niemieszkalnym (hali garażowej) jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczeń o przeniesienie własności przedmiotu umowy wraz z udziałem w Nieruchomości Wspólnej złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa powyżej, umowa zobowiązująca zawarta z Deweloperem uważana jest za niezawartą. ODSTĄPIENIE PRZEZ DEWELOPERA Deweloper ma prawo odstąpić od umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności zawartej z Nabywcą w przypadku: a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego – Ceny Lokalu w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Kupującego w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Kupującego świadczenia pieniężnego – Ceny Lokalu jest spowodowane działaniem siły wyższej, b) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego – Ceny Udziału w Hali Garażowej w terminie lub wysokości określonych w 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 – Ceny Udziału w Hali Garażowej jest spowodowane działaniem siły wyższej, c) niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego - Umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności, mimo
--	---

	dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, d) niestawienia się Nabywcy do Odbioru Miejsca Postojowego/Schowka lub podpisania aktu notarialnego - Umowy przeniesienia udziału we współwłasności lokalu niemieszkalnego (hali garażowej), mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, Deweloper zachowuje prawo żądania od Nabywcy zastrzeżonych kar umownych oraz odsetek lub zadatku (o ile został zastrzeżony i na warunkach w Umowie przewidzianych). W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera na podstawie postanowień wymienionych powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić i doręczyć Deweloperowi, niezwłocznie lecz nie później niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia odstąpienia od umowy przez Dewelopera i powiadomienia o powyższym Nabywcy, zgodę na wykreślenie z ksiąg wieczystych roszczeń wpisanych na rzecz Nabywcy w związku z jej zawarciem, wyrażoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Deweloper oświadcza, że zawarcie umowy przeniesienia udziału w prawie własności lokalu niemieszkalnego (hali garażowej) jest możliwe jedynie pod warunkiem zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności na nabywcę. Wobec powyższego, w przypadku odstąpienia od zobowiązania do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności dotyczącej lokalu i przeniesienia jego własności, z przyczyn opisanych w niniejszym Prospekcie, wskazane odstąpienie odniesie skutek również w zakresie zobowiązania do zawarcia umowy przeniesienia udziału we współwłasności lokalu niemieszkalnego (hali garażowej), z zastosowaniem postanowień opisanych w § 8A w zakresie Ceny Udziału.	
INNE INFORMACJE		
I. Informacja: 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia 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 przeniesienia ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokojeniu 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 pozwolenia na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do której organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu
- 7) Zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia 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 przeniesienia ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu 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- 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA z siedzibą w Warszawie, przy ul. Puławskiej 15, 02-515 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS 0000026438 w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydziale Gospodarczym Krajowego Rejestru Sądowego, NIP 5250007738, REGON 016298263, 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 Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA z siedzibą w Warszawie, przy ul. Puławskiej 15, 02-515 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS 0000026438,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA z siedzibą w Warszawie, przy ul. Puławskiej 15, 02-515 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS 0000026438 korzysta także z następujących znaków towarowych:



Bank Polski

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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.

**podpis dewelopera albo osoby uprawnionej
do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa**

.....