

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu
.....r

**PROSPEKT INFORMACYJNY
ROGOWO PEARL
ZADANIE INWESTYCYJNE
DELTA**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Burco Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Rogowo Pearl spółka komandytowa KRS 0000701195	
Adres	Rogowo, ul. Rezydencyjna 88/2, 72-330 Mrzeżyno	
Numer NIP i REGON	NIP 8571923883	REGON 368604810
Numer telefonu	+48 513 005 655	
Adres poczty elektronicznej	biuro@burco.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.burco.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	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK

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

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Rogowo , 72-330 Mrzeżyno Działka o nr 422/9 o powierzchni 1.1012 ha; obręb Mrzeżyno - 3
Numer księgi wieczystej	SZ1G/00054858/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie istnieją
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie istnieją

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Teren objęty inwestycją położony jest w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017 oraz w części w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB320010, w granicy pasa ochronnego oraz w bezpośrednim sąsiedztwie pasa
--	---

	technicznego brzegu wód morskich. Przeznaczenie terenu przyległego – las ochronny Ls	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	UCHWAŁA Nr LII/443/14 RADY MIEJSKIEJ W TRZEBIATOWIE z dnia 31 października 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rogowo dla działki nr 384 i 380/2
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1)UTAp - usługi turystyczno-wypoczynkowe – zespół zabudowy apartamentowej 2)U,M - zabudowa usługowa z towarzyszącą funkcją mieszkaniową 3)Up – usługi przyplażowe; 4) ZP – zieleń parkowa; 5) IT – urządzenia infrastruktury technicznej; 6) KDZ – publiczna droga klasy zbiorczej; 7) KPJ – publiczna droga pieszo-jezdna.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Powierzchnia zabudowy – 10÷30% powierzchni terenu
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość budynków 4÷6 kondygnacji
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	powierzchnia biologicznie czynna min. 52% powierzchni terenu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) 1 miejsce postojowe / 1 pokój lub apartament w budynku apartamentowym lub hotelowym, b) 1 miejsce postojowe/40 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego, c) 1 miejsce postojowe/10 miejsc w lokalu gastronomicznym, d) 1 miejsce postojowe/5 zatrudnionych.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zabronione są działania mogące osobno lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru, w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla ochrony których obszar został wyznaczony lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których został wyznaczony, lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000, lub jego powiązania z innymi obszarami chronionymi. W celu ochrony występującego w sąsiedztwie obszaru objętego planem chronionego siedliska przyrodniczego – bory na wydmach nadmorskich (bór bażynowy), ustala się: 1) wszelkie uciążliwości wynikające z realizacji planowanych przedsięwzięć powinny zamykać się w granicach działki; 2) zakaz realizacji inwestycji i działań

		pogarszających standardy jakości środowiska, w tym działań mających wpływ na zmianę stosunków wodnych poza granicami własnej działki. W zagospodarowaniu terenu ustala się zakaz stosowania w nasadzeniach obcych geograficznie i inwazyjnych gatunków drzew i krzewów
	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	Zjazd na teren z publicznej drogi powiatowej przyległej do obszaru objętego planem oraz z publicznej drogi pieszo-jezdnej 02 KPJ; dopuszcza się dojazd do terenu 1a U,M
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, oraz odprowadzanie ścieków komunalnych i wód opadowych oraz roztopowych i obsługa telekomunikacyjna istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległej drodze poza obszarem objętym planem oraz drogi pieszo-jezdnej 02 KPJ
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 ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	MP - zabudowa pensjonatowa UT – usługi turystyczne UM – zabudowa usługowa z towarzyszącą funkcją mieszkalną KDW - drogi wewnętrzne KS – parking ogólnodostępny KP – przepompownie ścieków sanitarnych ZLo – lasy ochronne – zakaz zabudowy US – usługi sportu i rekreacji
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Powierzchnia zabudowy od 20% do 40% powierzchni terenu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 3 kondygnacji – 13 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	15%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	BRAK DANYCH
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu

inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rogowo przewiduje m.in. realizację lotniska sportowo – turystycznego wraz z pasami nalotów w zachodniej części miejscowości. Ponadto przewidziano dla realizacji drogi wewnętrzne oraz dojazdowe do obsługi terenów przewidzianych w planie pod zabudowę. W promieniu 1 km od nieruchomości opisanej wyżej nie jest przewidziana budowa linii szynowych oraz budowa inwestycji komunalnych polegająca na budowie oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk, cmentarzy itp.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach 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	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK
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 558/2021 z dnia 30.12.2021 roku, UAiB.6740.573.2021.KS, wydana przez Starostę Gryfickiego.	

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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Budowa prowadzona jest na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych: 24.01.2022 Planowane zakończenie prac budowlanych: 30 maj 2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek (DELTA). W ramach opisywanego przedsięwzięcia deweloperskiego planuje się realizację czwartego budynku wielolokalowego na płycie fundamentowej z garażami w podziemiu.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp pomiędzy budynkami (od ściany do ściany budynku)- ok.12 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg normy ISO-PN-ISO 9836:1997 - pomiarów dokonuje się na poziomie podłogi, powierzchnia użytkowa to suma powierzchni wszystkich pomieszczeń w stanie wykończonym, gdzie powierzchnię poniżej 1,90 m uznaje się za powierzchnię pomocniczą i nie wlicza się jej do powierzchni użytkowej budynku; pomiarów dokonuje się z dokładnością do 0,01 m (2)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne i pożyczki od udziałowców oraz wpłaty klientów rozliczone z otwartego rachunku powierniczego
	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 nabywców	Rachunek otwierany jest na podstawie ustawy o ochronie praw nabywców lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. Środki wnoszone przez Nabywców gromadzone będą, zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywców lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym z wydzielonymi indywidualnymi numerami dla nabywców. Mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony jest na podstawie art. 59 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe i jest przeznaczony do gromadzenia środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę w celu realizacji umowy deweloperskiej. Wypłata zdeponowanych środków na otwartym rachunku powierniczym nastąpi po pozytywnej weryfikacji przez rzeczoznawcę zatrudnionego przez Bank ukończenia kolejnych etapów inwestycji według harmonogramu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie o prowadzenie rachunku powierniczego. Koszty prowadzenia Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego ponosi deweloper	

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I. 15 % - Roboty ziemne; fundamenty (pale i oczepy); ściany garażu ;poziomy kanalizacyjne i deszczowe w garażu (wykonanie do 30.11.2022) II. 14 % - Ściany żelbetowe poziom 0,+1,+2 i stropy poziom -1, 0,+1,+2; ściany i konstrukcja basenu (wykonanie do 30.05.2023) III. 12 % - Ściany żelbetowe poziom +3,+4,+5 oraz strop +3,+4,+5; Instalacje wewnętrzne 0, 1, bez osprzętu (wykonanie do 31.10.2023) IV. 11 % - ściany murowane działowe; stolarka okienna, Instalacje wewnętrzne -1, 2, bez osprzętu (wykonanie do 29.02.2024) V. 14 % - Tynkowanie i posadzki w mieszkaniach; stolarka drzwiowa; instalacje wewnętrzne +3,+4,+5 bez osprzętu (wykonanie do 30.06.2024) VI. 11 % - Elewacje i balkony (wykonanie do 30.09.2024) VII. 11 % - Wykończenie balkonów i dachu (barierki, deski, zabudowy klimatyzatorów); windy, (wykonanie do 31.12.2024) VIII. 12 % - Wykończenie części wspólnych; drogi i parkingi; montaż osprzętu w mieszkaniach (wykonanie do 30.05.2025)
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. W przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia lokalu - na skutek różnic obmiarowych pomiędzy powierzchnią projektowaną a określoną w dokumentacji powykonawczej - będzie większa od projektowanej o nie więcej niż 2,0 % projektowanej powierzchni Kupujący będą zobowiązani do zapłaty za tę dodatkową powierzchnię. W przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia netto lokalu będzie mniejsza od projektowanej o nie więcej niż 2,0 % projektowanej powierzchni Sprzedawca będzie zobowiązana do obniżenia ceny sprzedaży lokalu. W przypadku, gdy różnica w powierzchni będzie przekraczała 2 %, Kupujący może zrealizować uprawnienie do odstąpienia od umowy lub zażądać rozliczenia ceny proporcjonalnie do powierzchni lokalu. 2. W przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT (obniżenia lub podwyższenia) do reszty niezapłaconej ceny będzie doliczony podatek VAT wg stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury sprzedaży.

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	1 Zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeśli umowa nie zawiera elementów, o którym mowa w art. 35 powyższej ustawy 2) jeśli informacje zawarte w powyższej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 powyższej ustawy 3) jeśli Sprzedawca Spółka nie doręczyła zgodnie z art. 21 i art. 22 powyższej ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami; 4) jeśli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy; 5) jeśli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy; 6) w przypadku nieprzeniesienia na Stronę Kupującą prawa własności lokalu mieszkalnego objętego niniejszą umową, w terminie określonym w § 11 umowy. 7) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie (obowiązek zawarcia umowy z bankiem o rachunek powierniczy w przypadku upadłości dotychczasowego banku i poinformowania o tym nabywcy w terminie 10 dni od dnia zawarcia tej umowy z bankiem);

	8) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 w/w ustawy; 9) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 w/w ustawy; W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. II. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 1, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. III. W przypadku skorzystania przez Nabywającego z prawa odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywający nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. IV. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie Budynku, wyodrębnienie Lokalu mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego Lokalu na Nabywcę, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. V. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. VI. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo, o którym mowa w art. 1, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. VII. W przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT (obniżenia lub podwyższenia) do reszty niezapłaconej ceny będzie doliczony podatek VAT wg stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury sprzedaży. Gdyby w związku z ustawową zmianą podatku VAT cena okazałaby się wyższa o więcej aniżeli 5% procent wartości umowy Kupujący może od umowy odstąpić bez negatywnych konsekwencji dla żadnej ze stron. Odstąpienie na takiej podstawie będzie możliwe do dnia 31.12.2026 roku, jednakże nie później niż w terminie 7 dni od dnia poinformowania Kupujących o wzroście podatku VAT przez Zbywającą Spółkę. VIII. W przypadku, gdy różnica pomiędzy projektowaną a rzeczywistą powierzchnią netto lokalu będzie przekraczała 2,0% powierzchni projektowanej Kupujący mają prawo do odstąpienia od umowy. Odstąpienie na tej podstawie będzie możliwe przed rozpoczęciem prac wykończeniowych przez Kupujących i nie później aniżeli w terminie 5 dni od dnia udostępnienia lokalu Kupującym. Odstąpienie takie, przy uwzględnieniu zadania poprzedzającego, będzie możliwe do dnia 31.12.2026 roku. IX. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia w formie prawem przepisanej i dostarczyć dokument obejmujący zgodę Deweloperowi. X. Odstąpienie od umowy przez Nabywcę nastąpi w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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 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 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 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 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 S.A., 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank S.A.
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank, Private Banking.

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.06.2026	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	6 naziemnych i 1 podziemnej
	Technologia wykonania	Technologia tradycyjna , ściany murowane lub żelbetowe , strop żelbetowy; zgodnie z załącznikiem nr. 1
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr.2
	Liczba lokali w budynku	94 mieszkalne (2 lokale garażowe, 2 lokale usługowe)
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	88 miejsc postojowych w kondygnacji podziemnej budynku
	Dostępne media w budynku	Woda, prąd , gaz , internet, TV
	Dostęp do drogi publicznej	TAK , poprzez działki drogowe o nr 422/2 (pow. 0,1955 ha), 422/5 (pow. 0,0740 ha) i 422/7 (pow. 0,1683 ha) - (zakup udziału za kwotę 2.460 zł).
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal usytuowany na kondygnacji , piętro	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Standard prac wykończeniowych zgodnie z załącznikiem „Standard prac wykończeniowych mieszkań”
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Udział w lokalu użytkowym (miejsce garażowe nr)
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	120.540 zł (98.000 zł netto)
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	31.12.2026

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór 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.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-