

# cisowy zakątek

ELBLĄG, UL. CISOWA

**AMERICAN HOME** Biuro Nieruchomości  
ul. Studzienna 15 A, 82-300 Elbląg  
TEL. (+48) 501 635 879, [biuro@americanhome.pl](mailto:biuro@americanhome.pl)



**DOGODNA  
LOKALIZACJA**



**ZIELONE  
SĄSIEDZTWO  
INWESTYCJI**



**KAMERALNE  
ZAŁOŻENIE  
2 BUDYNKI  
DWULOKALOWE**



**2 MIEJSCA  
POSTOJOWE DLA  
KAŻDEGO LOKALU**

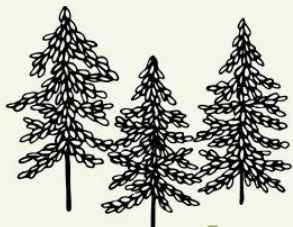


**OGRÓDEK DLA  
KAŻDEGO LOKALU**



**DOMY  
ENERGOOSZCZĘDNE  
POMPA CIEPŁA +  
INSTALACJA POD  
FOTOWOLTAIKĘ**





# cisowy zakątek

ELBLĄG, UL. CISOWA

## KARTA OSIEDLA



**DOGODNA  
LOKALIZACJA**



**ZIELONE  
SĄSIEDZTWO  
INWESTYCJI**



**KAMERALNE  
ZAŁOŻENIE  
2 BUDYNKI  
DWULOKALOWE**



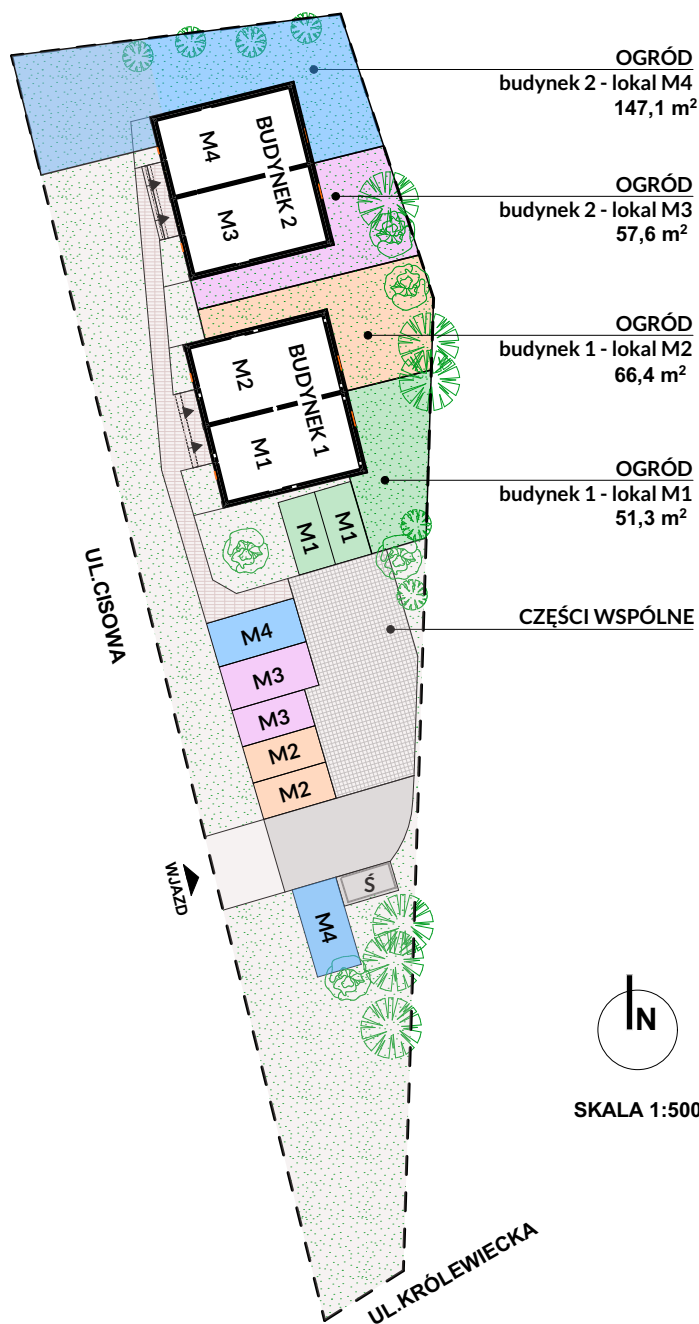
**2 MIEJSCA  
POSTOJOWE DLA  
KAŻDEGO LOKALU**



**OGRÓDEK DLA  
KAŻDEGO LOKALU**



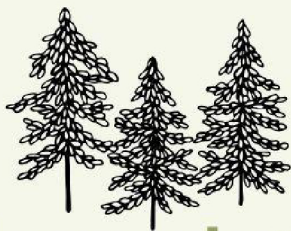
**DOMY  
ENERGOOSZCZĘDNE  
POMPA CIEPŁA +  
INSTALACJA POD  
FOTOWOLTAIKE**



Rysunki, wizualizacje i wszelkie informacje oraz dane techniczne zawarte w karcie mają charakter poglądowy i nie stanowią oferty handlowej w rozumieniu art.66 kodeksu cywilnego.

**KONTAKT:**

**AMERICAN HOME** Biuro Nieruchomości  
ul. Studzienna 15 A, 82-300 Elbląg  
TEL. (+48) 501 635 879, [biuro@americanhome.pl](mailto:biuro@americanhome.pl)



# cisowy zakątek

ELBLĄG, UL. CISOWA



## KARTA LOKALU

**BUDYNEK 1**

**LOKAL M1**

**86,35m<sup>2</sup>**

**4 pokoje**



**DOGODNA  
LOKALIZACJA**



**ZIELONE  
SĄSIEDZTWO  
INWESTYCJI**



**KAMERALNE  
ZAŁOŻENIE  
2 BUDYNKI  
DWULOKALOWE**



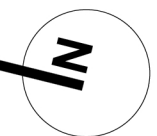
**2 MIEJSCA  
POSTOJOWE DLA  
KAŻDEGO LOKALU**



**OGRÓDEK DLA  
KAŻDEGO LOKALU**



**DOMY  
ENERGOOSZCZĘDNE  
POMPA CIEPŁA +  
INSTALACJA POD  
FOTOWOLTAIKE**



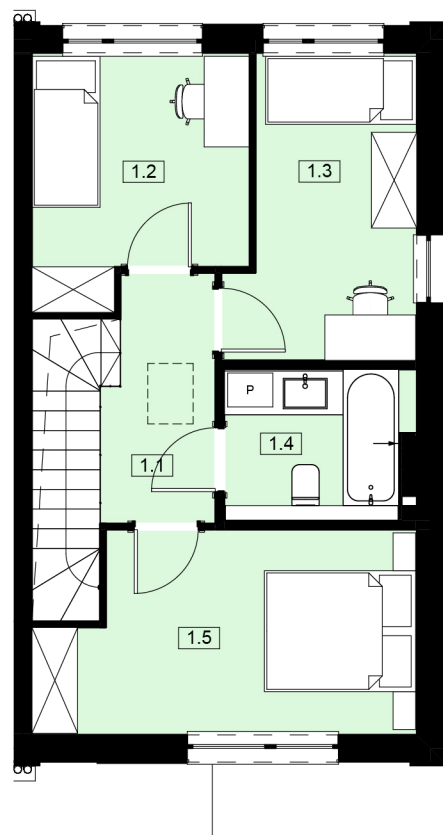
**SKALA 1:100**

**PARTER**

**PIĘTRO**



0.1	WIATROLAP	3,40
0.2	POM. TECH./ WC	7,22
0.3	KORYTARZ	4,42
0.4	SALON Z AN. KUCH.	30,54
		<b>45,58 m<sup>2</sup></b>



1.1	KORYTARZ	4,68
1.2	POKÓJ 1	8,89
1.3	POKÓJ 2	9,43
1.4	ŁAZIENKA	4,89
1.5	SYPIALNIA	12,88
		<b>40,77m<sup>2</sup></b>

Rysunki, wizualizacje i wszelkie informacje oraz dane techniczne zawarte w karcie mają charakter poglądowy i nie stanowią oferty handlowej w rozumieniu art.66 kodeksu cywilnego.

**KONTAKT:**

**AMERICAN HOME Biuro Nieruchomości**  
ul. Studzienna 15 A, 82-300 Elbląg  
TEL. (+48) 501 635 879, [biuro@americanhome.pl](mailto:biuro@americanhome.pl)

**PROSPEKT INFORMACYJNY  
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO  
„CISOWY ZAKĄTEK”  
ZADANIE INWESTYCYJNE 1 BUDYNEK DWULOKALOWY**



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 04.09.2025 r.

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

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

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	<b>MS Group Sp. z o. o.</b> <b>KRS 0000821982</b>
Adres	82-300 Elbląg ul. Ogólna 54/25
Nr NIP i REGON	NIP: 578 314 03 22      REGON: 385263623
Numer telefonu	+48 501 635 879
Adres poczty elektronicznej	kontakt@msgroup-developer.pl biuro@americanhome.pl
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.msgroup-developer.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	ul.Olchowa, 82-300 Elbląg (3 budynki dwulokalne - SASANKA)
Data rozpoczęcia	02.03.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.08.2022 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Agatowa 45, 82-300 Gronowo Górne (3 budynki dwulokalne - SASANKA)
Data rozpoczęcia	1.03.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.11.2023 r.

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, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	ul. Cisowa 2, 82-300 Elbląg dz. nr 206, obręb 029	
Numer księgi wieczystej	EL1E/00028332/1	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	-	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	<p>W bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 206 w Elblągu znajdują się kluczowe punkty usługowe i infrastrukturalne, które podnoszą komfort i funkcjonalność tego miejsca. W okolicy dostępny jest przystanek komunikacji miejskiej, zapewniający wygodny dojazd do centrum miasta, oraz spokojne osiedle domów jednorodzinnych, tworzące przyjazne i kameralne środowisko do życia. W pobliżu mieszczą się także firma produkcyjno-handlowo-usługowa "Fox" Wiesław Korzeniewski i zakład ślusarsko-spawalnicy Eugeniusz Wikira, co zapewnia wygodny dostęp do usług technicznych i handlowych bez potrzeby dalekich dojazdów. Ponadto w okolicy działa "Ewi Ośrodek Szkoleń," oferujący szkolenia zawodowe, co stanowi cenne zaplecze edukacyjne dla lokalnej społeczności. Dodatkowo sąsiedztwo uzupełnia tartak "Ligora," będący istotnym elementem infrastruktury przemysłowej, który oferuje materiały budowlane i usługi tartaczne. W połączeniu z wymienionymi udogodnieniami okolica zapewnia szeroki wachlarz usług zarówno dla mieszkańców, jak i przedsiębiorców, czyniąc ją atrakcyjnym miejscem do zamieszkania i inwestycji.</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	BRAK
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	<p>UCHWAŁA NR XXVII/805/2022 RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU z dnia 3 listopada 2022 roku.</p> <p><a href="https://bip.elblag.eu/artikul/311/3457/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego">https://bip.elblag.eu/artikul/311/3457/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego</a></p>

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

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

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe i świetlne.

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XV/310/2008 RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU z dnia 26.06.2008 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Dąbrowa część I <a href="https://bip.elblag.eu/artukul/313/3508/017-mpzp-osiedla-dabrowa-czesc-i">https://bip.elblag.eu/artukul/313/3508/017-mpzp-osiedla-dabrowa-czesc-i</a>
	Miejscowy plan odbudowy	BRAK
	Inne <sup>4</sup>	-
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Jednostka C1MNP – funkcja mieszkaniowa i usługi nieuciążliwe
	Maksymalna intensywność zabudowy	BRAK
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość budynków nie może być większa niż 11m, przy poziomie posadowienia parteru budynku na wysokości nie większej niż 0,9m od najwyższego poziomu terenu przy budynku
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	ustala się na 60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dwa miejsca postojowe/1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	BRAK
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	BRAK
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	BRAK	
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów	BRAK	

<sup>4</sup> Akt prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnik 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.

	odrębnych	BRAK
	Warunki szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości <b>do 100m</b> od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5</sup>	UCHWAŁA NR XV/310/2008 RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU z dnia 26.06.2008 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Dąbrowa część I	
	Przeznaczenie terenu	C1MNP – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych B5 MN, MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem, w miejscach wskazanych, zabudowy mieszkaniowo - usługowej 05-4 KDW – tereny dróg wewnętrznych oraz pasów technicznych F3-6K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja 01-1 KDG – tereny dróg publicznych oraz pasów technicznych – drogi główne
	Maksymalna intensywność zabudowy	C1MNP – nie określono B5 MN, MNU – nie określono 05-4 KDW – nie dotyczy F3-6K – nie dotyczy 01-1 KDG – nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	C1MNP – brak zapisu B5 MN, MNU – brak zapisu 05-4 KDW – brak zapisu F3-6K – brak zapisu 01-1 KDG -brak zapisu
	Maksymalna wysokość zabudowy	C1MNP – do 11 m B5 MN, MNU – do 11 m 05-4 KDW – nie dotyczy F3-6K – nie dotyczy 01-1 KDG – nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	C1MNP – max . 30% B5 MN, MNU – max. 20% na działce nie większej niż 2000m oraz max. 10% na działce powyżej 2000m 05-4 KDW – nie dotyczy F3-6K – nie dotyczy 01-1 KDG – nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	C1MNP – 60% B5 MN, MNU – 60% 05-4 KDW – nie dotyczy F3-6K – nie dotyczy 01-1 KDG – nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	C1MNP – minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie B5 MN, MNU – minimum 2 miejsca na 1

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

		mieszkanie 05-4 KDW – nie dotyczy F3-6K – nie dotyczy 01-1 KDG – nie dotyczy
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	<i>NIE DOTYCZY</i>	<i>NIE DOTYCZY</i>
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy NIE DOTYCZY	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	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
	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 <sup>6</sup> , zawarte w:		
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	BRAK
	decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK
	decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak decyzji środowiskowych w promieniu 1 km planowanej inwestycji mieszkaniowej.

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

decyzje wydaje Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska	
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
miejscowych planach odbudowy	Brak
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Analizowany teren nie znajduje się w obrębie obszarów zagrożonych wystąpieniem powodzi czy podtopień.
<p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p> <p>W piśmie Nr DI-PRI.6724.1.2024.DB z Departamentu Inwestycji Urzędu Miejskiego w Elblągu udzielono informacji, iż w obecnie obowiązującym budżecie na 2024 r. oraz Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2024-2036, w obrębie 1 km od planowanej inwestycji deweloperskiej nie planuje się inwestycji komunalnych związanych z budową oczyszczalni ścieków, spalarni odpadów, wysypisk, cmentarzy.</p>	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	W piśmie Nr DZD.ID.7011.2.2024.KP z Departamentu Dróg Urzędu Miejskiego w Elblągu udzielono informacji, iż planowane jest wykonanie zadania pn. „Budowa ciągu pieszo-rowerowego w ciągu DW nr 504 ul. Królewiecka”.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	W piśmie Nr DZD.ID.7011.2.2024.KP z dnia 13.11.2024 r. Departamentu Dróg Urzędu Miejskiego w Elblągu udzielono informacji, iż w obecnie panującym budżecie na 2024 r., oraz Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2024-2036 nie ma zaplanowanej żadnej budowy linii szynowych.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	- brak informacji o takiej inwestycji w obrębie 1 km od badanego obszaru.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	- brak informacji o takiej inwestycji w obrębie 1 km od badanego obszaru.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	- brak informacji o takiej inwestycji w obrębie 1 km od badanego obszaru.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	- brak informacji o takiej inwestycji w obrębie 1 km od badanego obszaru. Istniejąca w sąsiedztwie przedsiębiorstwa deweloperskiego sieć energetyczne nie ma znamion strategicznej sieci przesyłowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	- brak informacji o takiej inwestycji w obrębie 1 km od badanego obszaru.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	- brak informacji o takiej inwestycji w obrębie 1 km od badanego obszaru.
decyzja o zezwoleniu na	- brak informacji o takiej inwestycji w obrębie 1 km od

	realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	badanego obszaru.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	- brak informacji o takiej inwestycji w obrębie 1 km od badanego obszaru.
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 135/2024 z dnia 27.09.2024 roku, ostateczna z dniem 30.09.2024 roku Prezydent Miasta Elbląg	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	<i>Nie dotyczy</i>	
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 2020r. 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	<i>Nie dotyczy</i>	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	<i>Nie dotyczy</i>	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 15.08.2025 r.  Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 30.06.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	1
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	4 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnię użytkową lokalu obliczono zgodnie z aktualną 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	Środki własne do 30% Kredyt bankowy i wpłaty klientów do 70%.  Udział źródeł finansowania uzależniony jest od realizacji planu sprzedaży oraz terminowości

\*\*\*\*\*

\* Niepotrzebne skreślić

		wpłat otrzymywanych od klientów.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Sztumie
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego Przedsięwzięcia Deweloperskiego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub ostatniej umowy w ramach tego Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p> <p>4. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.</p> <p>6. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p> <p>7. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w jego harmonogramie.</p> <p>8. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w jego harmonogramie.</p> <p>9. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</p> <p>10. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.</p> <p>11. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem, że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (zwaną dalej „kasą”).</p> <p>12. Bank informują nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.</p> <p>13. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana (art. 10 ust. 1 Ustawy) .</p> <p>14. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku, lub kasie po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem</p>	

<sup>7</sup> Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. ....) wysokość składki jest wliczana 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. 49 ust.8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

\* Niepotrzebne skreślić.

powierniczym w rozumieniu ustawy (art. 10 ust. 2 Ustawy).

15. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa wyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku (art. 10 ust. 3 Ustawy).

16. W czasie obowiązywania umowy otwartego rachunku powierniczego opisanej wyżej i o której mowa w art. 7 ust. 1 Ustawy, oraz w terminie, o którym mowa w pkt 15 niniejszego paragrafu (art. 10 ust. 3 Ustawy), umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie (art. 10 ust. 4 Ustawy).

17. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie jak w pkt 13 niniejszego paragrafu i o którym mowa w art. 10 ust. 1 w/w Ustawy, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie (art. 11 ust. 1 Ustawy).

18. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzednim.-----

19. Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy 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) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem.

20. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy, o którym mowa w pkt 14 niniejszego paragrafu i w art. 10 ust. 2 Ustawy.

21. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.

22. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.

23. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w ust. 1.

#### **Wypłata środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego**

##### **§ 11**

1. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w jego harmonogramie.

2. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego.

3. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz -- ceny lokalu mieszkalnego (ar

4. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego

	<p>określonego w jego harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <p>5. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa powyżej.</p> <p>6. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>7. Koszty kontroli ponosi deweloper.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<i>Bank Spółdzielczy w Sztumie Oddział w Elblągu, plac Kazimierza Jagiełłończyka 6</i>
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p><b>ETAP I – 25 %</b>  <b>Termin realizacji do dnia 15.09.2025 r.</b>  Koszt zakupu działki, geologia gruntu, przygotowanie koncepcji budynków, przygotowanie projektu architektoniczno-budowlanego i uzyskanie pozwolenia na budowę, projekt techniczny -wszystkie branże tj. architektoniczna, konstrukcyjna, sanitarna i elektryczna, opracowanie graficzne, prace ziemne, płyta fundamentowa, izolacje, poziomy kanalizacyjne,</p> <p><b>ETAP II – 21%</b>  <b>Termin realizacji do dnia 30.11.2025 r.</b>  Stan surowy otwarty, schody, ściany działowe,</p> <p><b>ETAP III – 21%</b>  <b>Termin realizacji do dnia 31.03.2025 r.</b>  Stan surowy zamknięty, instalacje zewnętrzne 50% wod-kan</p> <p><b>ETAP IV – 22%</b>  <b>Termin realizacji do dnia 31.05.2026 r.</b>  Instalacje zewnętrzne 50% wod-kan, instalacje wewnętrzne 75%, elewacja 60%, instalacja elektryczna 100% (bez osprzętu)</p> <p><b>ETAP V - 11%</b>  <b>Termin realizacji do dnia 30.06.2026 r.</b>  Prace wykończeniowe. Osprzęt elektryczny, montaż pompy ciepła.  Zakończenie robót budowlanych oraz odbiory PINB.</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Cena nie podlega waloryzacji</p> <p>Cena lokalu może ulec zmianie w wyniku zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług (VAT) oraz w przypadku wystąpienia różnicy powierzchni Lokalu pomiędzy powierzchnią określoną w inwentaryzacji powykonawczej a projektowaną powierzchnią Lokalu, która została wskazana w umowie deweloperskiej</p>
<b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART.2 UST.1 PKT 2,3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b>	
Warunki na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu	<p>Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w poniższych przypadkach;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy,</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach z wyjątkiem zmian, o</li> </ol>

<p>jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy;</p> <p>3) jeżeli deweloper nie doręczył 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> <p>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</p> <p>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</p> <p>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;</p> <p>7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art.10 ust.1 ustawy;</p> <p>8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust.1 pkt 1 ustawy;</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art.12 ust. 2 ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinne na zasadach określonych w art. 41 ust.11 ustawy;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</p> <p>13) w przypadku wzrostu stawki podatku od towarów i usług (VAT) przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia Ceny, w teminie 30 dni od dnia w którym Deweloper poinformował nabywcę o wejściu w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki.</p> <p>14) w przypadku, gdy zmiana powierzchni użytkowej Lokalu, ustalona w wyniku pomiaru powykonawczego dokonanego po jego wybudowaniu, przekracza +- 2% w stosunku do powierzchni użytkowej, chyba że zmiana taka wynika z realizacji zleceń aranżacyjnych, wówczas zmiana powierzchni użytkowej lokalu nie stanowi podstawy do zmiany ceny lokalu, prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca może wykonać poprzez złożenie oświadczenia w terminie 30 dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o zmianie powierzchni użytkowej.</p> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy.</p> <p>Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki</p>
---	---

wypłacone przez Bank z Rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego 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 jest spowodowane działaniem siły wyższej.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

9. W przypadku odstąpienia od umowy, zgodnie z art. 43 ustawy, przez jedną ze stron tej umowy, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w tej umowie, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3.

Gdy nabywca odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy, ma obowiązek przedstawić:

- 1) dokument tożsamości;
- 2) oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej;
- 3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2;
- 4) umowę, od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;
- 5) pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego.

Gdy deweloper odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić:

- 1) dokument tożsamości;
- 2) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia;
- 3) umowę, od której odstąpił deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;
- 4) oświadczenie nabywcy, o którym mowa w ust. 2 pkt 5.

W przypadku rozwiązania umowy, w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy, strony tej umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym. Wraz z dyspozycją wypłaty nabywca lub deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości.

Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli oraz dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3 albo 4.

Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

16. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2U ustawy.

#### I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu 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;

W przypadku jeśli Deweloperowi udzielony zostanie bankowy kredyt ..... w celu realizacji inwestycji (Przedsięwzięcia deweloperskiego) przez Bank Spółdzielczy w Sztumie i celem zabezpieczenia tego kredytu ustanowiona zostanie na rzecz wskazanego banku hipoteka na Nieruchomości, to Deweloper:

- 1) z dniem ustanowienia tej hipoteki na Nieruchomości będzie dysponować zgodą wyżej wskazanego banku lub zobowiązaniem wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § ..... Umowy deweloperskiej,
  - 2) od dnia ustanowienia tej hipoteki na Nieruchomości zapewni Nabywcy możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera ze zgodą wyżej wskazanego banku lub zobowiązaniem wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § ..... Umowy deweloperskiej,
  - 3) do Umowy Przeniesienia Własności, zobowiązany będzie przedłożyć zgodę wyżej wskazanego banku lub zobowiązanie wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § ..... Umowy deweloperskiej.
- 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 zobowiązaniu 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.

Deweloper informuje, że w Biurze Sprzedaży Nieruchomości American Home ul. Studzienna 15A, 82-300 Elbląg istnieje możliwość zapoznania się z:

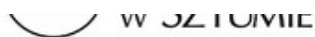
- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
- 5) projektem budowlanym.

### III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Sztumie
- 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,
- Bank Spółdzielczy w Sztumie korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

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

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