

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	D.DOM Sp. z o.o. KRS: 0000674432 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Ul. Lubelska 41E 10-408 Olsztyn Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP: 7393898101	REGON: 367141733
Numer telefonu	888 883 131 – biuro sprzedaży	
Adres poczty elektronicznej	biuro@ddom.eu	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.ddom.eu	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

D.DOM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością została powołana w dniu 26.04.2017 z inicjatywy firmy „Dachland” Marek Maleszka jako spółka celowa.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Budynki 2A, 2B, 2C, 2D, 2E ul. Kwiatowa Gmina Stawiguda
Data rozpoczęcia	2017 rok
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.06.2019 rok
Adres	Ul. 8 Maja 1A, Mrągowo

Data rozpoczęcia	10.2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16.03.2022r.
Adres	Ul. Bałtycka 91A i 91B
Data rozpoczęcia	2021 rok
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.10.2022 rok
Adres	Ul. Bałtycka 91E i F
Data rozpoczęcia	2022 rok
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.08.2024 rok

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWAIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Olsztyn gm. miejska Olsztyn obręb 68 , działka nr 3/11, o powierzchni 0,1822 ha
Numer księgi wieczystej	OL1O/00061873/8
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 ²⁾	Nie dotyczy

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Inwestycja drogowa pn. „Węzeł przesiadkowy Wysoka Brama” w ramach projektu pn. „Rozwój transportu zbiorowego w Olsztynie - trakcja szynowa. Przebudowa sieci wodociągowych i przyłączy w związku z realizacją zadania „Projekt architektoniczno-budowlany uczytnienia i ekspozycji fortyfikacji Starego Miasta w Olsztynie, w części obejmującej fortyfikacje przed Bramą Górną, w północnym fragmencie Targu Rybnego oraz zagospodarowania terenu przy ul. Nowowiejskiego i fragmentu Parku Podzamcze” przy ul. Nowowiejskiego w Olsztynie. W bliskiej odległości znajduje się Szpital Miejski. Opisywana działka graniczy z linią brzegową rzeki Łyny. Wzdłuż linii brzegowej rzeki Łyny znajduje się pomost. W bliskiej odległości znajduje się pas drogowy ulicy Niepodległości. Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji;
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Działka gruntu Nr 3/11, w obrębie geodezyjnym Nr 68, leży na terenie objętym obowiązującym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna - Uchwała Nr LV/885/14 Rady Miasta Olsztyna z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zespołu Parkowego Korczaka - Mleczna” w Olsztynie, która weszła w życie po upływie 30 dni po opublikowaniu w Dz. Urz. Województwa Warmińsko- Mazurskiego z dnia 04 sierpnia 2008 r. poz. 2713.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴⁾	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	W ww. planie działka Nr 3/11 określona jest zapisem: „UT1” - przeznaczenie terenu: - przeznaczenie podstawowe - usługi turystyczne, w tym: gastronomiczne, hotelarskie, usługi rekreacyjne - przystań kajakowa z zapleczem, - przeznaczenie dopuszczalne - funkcja mieszkaniowa na kondygnacjach powyżej parteru.
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 60% terenu UT; Wysokość – do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe; Maksymalna intensywność zabudowy – 1,8
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	60%

Maksymalna wysokość zabudowy	Do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Miejsca parkingowe do obsługi terenu UT1 przewiduje się w granicach własnej działki i w pasie drogowym ulicy M. Grzegorzewskiej w ilości wg wskaźników odpowiednio: dla gastronomii – 1,5 m.p. na 10 miejsc użytkowych, dla hoteli – 2,5 – 3,0 m.p. na 10 miejsc noclegowych.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) funkcje usługowe w obrębie planu należy projektować jako nieuciążliwe; 2) na obszarze objętym planem wskazuje się następujące tereny podlegające ograniczeniom dopuszczalnego poziomu hałasu z tytułu przepisów dotyczących ochrony środowiska: a) tereny MN, MW oraz MNU, MWU – dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, b) tereny oznaczone symbolem U, UH – dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów mieszkaniowousługowych, c) tereny US, UT, ZP, ZN, ZT – dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów rekreacyjnowypoczynkowych; 3) obszar objęty planem wchodzi w skład aglomeracji Olsztyn, wyznaczonej Rozporządzeniem nr 43 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dn. 22.09.2006 r. (z późn. zm.), w której wprowadzono zasadę odprowadzenia ścieków komunalnych poprzez system kanalizacji sanitarnej na oczyszczalnię ścieków "Łyna", z uwzględnieniem ustaleń niniejszej uchwały; 4) nakazuje się odprowadzenie ścieków deszczowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z dróg i parkingów, do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem ustaleń niniejszej uchwały, wody opadowe z pozostałych powierzchni należy w maksymalnym stopniu zagospodarować miejscowo; 5) gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem selektywnego ich zbierania oraz segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnianiem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z zasadami dotyczącymi utrzymania czystości i porządku na terenie gminy - zasady zagospodarowania Id:6E8972ED-F9E4-498D-B4EE-7019CDF1E324. Podpisany Strona 6 odpadów komunalnych na terenie gminy określają właściwe uchwały Rady Miasta Olsztyna, będące aktem prawa miejscowego; 6) w obiektach realizowanych na obszarze objętym planem zakazuje się stosowania wysokoemisyjnych systemów grzewczych wpływających negatywnie na jakość powietrza odpowiednio do przepisów odrębnych; 7) dla terenów przeznaczonych do zainwestowania zabudową ustala się minimalny procent powierzchni aktywnej biologicznie, określony indywidualnie dla poszczególnych terenów w odpowiednich

		zapisach zawartych w § 6, w przypadku braku zapisów obowiązują zasady określone przepisami odrębnymi Prawa budowlanego; 8) w granicach planu linie telekomunikacyjne oraz elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz sieci ciepłownicze należy układać doziemnie, a urządzenia telekomunikacyjne i elektroenergetyczne należy realizować jako naziemne lub wbudowane w zabudowę; 9) na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy w jak największym stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką; 10) parkowe tereny zielone należy projektować w formie parku krajobrazowego, istniejącą zieleń należy w maksymalnym stopniu zachować i harmonijnie wkomponować w projektowane zagospodarowanie parku, nowe nasadzenia drzew i krzewów powinny odpowiednio uzupełniać roślinność występującą na terenie doliny rzeki Łyny; 11) w celu ochrony drzewostanów, a przede wszystkim dorodnych starych drzew (np. lipa w pobliżu ul. Niepodległości) zagospodarowanie terenu należy projektować i realizować w sposób zapewniający niezmiennosć stosunków wodnych w miejscu występowania drzew i ochronę przed uszkodzeniem systemów korzeniowych; 12) strefy brzegowe rzeki Łyny, w tym skarpy, porośnięte roślinnością pełniącą funkcję glebochronną oraz wspomagającą stateczność zbocza, należy chronić w stanie naturalnym, jako ważne dla środowiska przyrodniczego - w związku z powyższym ograniczono ilość przystani wzdłuż brzegu rzeki i jako rozwiązanie alternatywne dopuszczono realizację przystani na terenie zbiorników wodnych ZW1, ZW2, będących elementami założenia parkowego zlokalizowanymi poza „Obszarem Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny”; 13) prace ziemne zmieniające naturalne ukształtowanie terenu należy ograniczyć do wynikających z przystosowania dla potrzeb zieleni urządzonej (parkowej, izolacyjnej, towarzyszącej) oraz udostępnienia terenu mieszkańcom i turystom w celu rekreacji, dopuszcza się: a) zmianę ukształtowania terenu wzdłuż ulic J. Iwaszkiewicza i Obrońców Tobruku, gdzie zakłada się swobodne kształtowanie terenu wynikające z konieczności ograniczenia poziomu hałasu, spełnienia wymagań dla terenowych urządzeń rekreacyjno-sportowych, b) zmianę ukształtowania w miejscach koniecznych nasypów na terenie przeznaczonym pod komunikację, budynki, c) wszelkie zmiany ukształtowania terenu powinny być uzasadnione kompleksowymi projektami zagospodarowania terenu dotyczącymi całego założenia parkowego; 14) ze względu na charakter obszaru opracowania, jego walory przyrodnicze obowiązują odrębne przepisy dotyczące ochrony przyrody, w tym ochrony gatunkowej zwierząt; 15) w granicach opracowania planu znajduje się działka wodna rzeki Łyny, która stanowi „Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny
--	--	--

		Środkowej Łyny” zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego nr 160 z dn. 19 grudnia 2008 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego (Dz. Urz. Woj. Warm.- Maz. Nr 201 poz. 3152), nakazuje się przestrzeganie zapisów ww. rozporządzenia, obszar chroniony ma wpływ na sposób zagospodarowania terenu przyległego
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

-
- 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- 4) Akty 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 Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
 - 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) na terenie objętym planem nie ma dóbr kultury współczesnej chronionych prawem; 2) w sąsiedztwie terenu objętego planem, przy ul. Niepodległości 44, znajduje się wpisany do rejestru zabytków budynek szpitala oraz budynek kostnicy z kaplicą, wpis do rejestru dotyczący budynku kostnicy obejmuje również działkę Nr 66-76/4, na której zlokalizowane są ww. obiekty, w granicach niniejszego planu znajduje się niewielki fragment wskazanej działki przynależnej do Miejskiego Szpitala Zespolonego, zgodnie ze wskazaniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna obszar ww. działki objęto strefą B ochrony konserwatorskiej - wyznaczoną strefą B należy traktować jako otoczenie zabytku, w związku z tym wszelkie działania budowlane w jej granicach oraz regulacje granic działki wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; 3) strefa E – ekspozycji ww. obiektów zabytkowych, postulowana w Studium, została ograniczona przez planowaną rozbudowę zespołu szpitalnego oraz budowę po wschodniej stronie rzeki Łyny obiektu usługowego, w związku z tym dogodny wgląd w substancję zabytkową będzie możliwy z projektowanego ciągu pieszo-rowerowego biegnącego po zachodniej stronie rzeki Łyny, przez teren działki wpisanej do rejestru zabytków oraz z najwyższych położonych miejsc na terenie ZP3, gdzie wyznaczono punkt widokowy PW; 4) zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyna” rzeka Łyna wraz z terenami przyległymi objęta jest strefą K ochrony krajobrazu, w planie określono szczegółowy przebieg granicy obszaru strefy K, a warunki dotyczące sposobu zagospodarowania tego obszaru są spójne z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów zieleni parkowej ZP, zieleni izolacyjnej ZI i zieleni naturalnej ZN - w związku z powyższym decyzje o pozwoleniu na budowę dotyczące zagospodarowania strefy K nie wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków; 5) całość obszaru planu objęta jest strefą obserwacji archeologicznej - w przypadku prowadzenia prac ziemnych należy brać pod uwagę ewentualną możliwość wystąpienia znalezisk archeologicznych, a w konsekwencji konieczność wykonania badań lub prowadzenia nadzoru archeologicznego - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	1) w granicach planu znajdują się tereny, których dotyczą odrębne przepisy prawa w zakresie ochrony przyrody, ochrony środowiska, w tym ochrony przed hałasem, zanieczyszczeniem powietrza, ochroną są objęte tereny wód powierzchniowych; Id: 6E8972ED-F9E4-498D-B4EE-7019CDF1E324. Podpisany Strona 7 2) działka wodna rzeki Łyny stanowi „Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny” zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego nr 160 z dn. 19

		grudnia 2008 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 201 poz. 3152); 3) tereny objęte ochroną konserwatorską wymienione w § 5 ust. 3 niniejszej uchwały; 4) zagospodarowanie terenu objętego planem powinno być podporządkowane wymogom ochrony ilościowej i jakościowej wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Olsztyn, na jego projektowanym obszarze ochronnym o zastrzonych rygorach, w celu utrzymania dobrego stanu chemicznego tych wód – stosuje się przepisy prawa wodnego.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd od istniejącej ulicy Marii Grzegorzewskiej KDD2
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) podstawą ustaleń planu są Programy Rozbudowy: Wodociągów, Kanalizacji Sanitarnej i Kanalizacji Deszczowej oraz Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Olsztyna; 2) w granicach planu zabrania się stosowania: a) indywidualnych ujęć wody, b) indywidualnych urządzeń do oczyszczania ścieków, c) zbiorników do gromadzenia nieczystości ciekłych; 3) adaptuje się istniejące systemy infrastruktury technicznej we wszystkich strefach funkcyjnych, rozbudowę, budowę lub modernizację systemu infrastruktury technicznej należy wykonywać w oparciu o warunki wynikające z ustaleń niniejszego planu, przy zachowaniu zasady rozdzielenia ścieków sanitarnych od deszczowych; 4) zaopatrzenie w wodę: a) zaopatrzenie w wodę obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi, lokalizowanych na terenach w granicach opracowania - z miejskiego systemu wodociągowego, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, b) realizacja sieci wodociągowej musi następować równocześnie z budową kanalizacji sanitarnej, należy stosować zasadę pierścieniowania sieci, c) na terenach zieleni dopuszcza się lokalizację punktów czerpania wody z rzeki do celów przeciwpożarowych, technologicznych lub porządkowych; 5) kanalizacja sanitarne: a) nakazuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych z obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, Id: 6E8972ED-F9E4-498D-B4EE-7019CDF1E324. Podpisany Strona 8 b) obiekty usługowe o funkcji gastronomicznej należy wyposażać w separatory tłuszczów; 6) kanalizacja deszczowa: a) nakazuje się odprowadzenie ścieków deszczowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z dróg i parkingów, do sieci kanalizacji deszczowej lub do rzeki Łyny po podczyszczeniu (wg odrębnych przepisów),

		lokalizację separatorów piasku i substancji ropopochodnych na rysunku planu przedstawiono orientacyjnie, b) parkingi wyposażać w separatory piasku i substancji ropopochodnych, c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z pozostałych powierzchni szczelnych i utwardzonych (dachy, tarasy, ciągi piesze, itp.) w granicach nieruchomości, należy dążyć do ograniczenia powierzchni szczelnych poprzez stosowanie materiałów i technologii ograniczających odpływ wody deszczowej, w celu zapobiegania zmniejszeniu naturalnej retencji zlewni, w przypadku braku takiej możliwości - odprowadzić wody opadowe do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji; 7) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zakazuje się stosowania innych rozwiązań – również czasowo – niż przewidziane niniejszym planem; 8) zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy realizować z sieci ciepłej lub indywidualnie w oparciu o gaz ziemny, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii, wyklucza się wykorzystywanie węgla kamiennego, brunatnego i koksu; 9) zaopatrzenie w gaz przewodowy: a) z istniejącej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia poprzez jej rozbudowę, b) należy zachować normatywne odległości projektowanych obiektów i urządzeń od sieci gazowej, na podstawie właściwych przepisów, c) dla istniejącej i projektowanej sieci gazowej należy zachować strefę kontrolowaną zgodną z przepisami odrębnymi, d) dopuszcza się lokalizację sieci gazowych na obszarze w granicach planu, na warunkach określonych właściwymi przepisami dotyczącymi sieci gazowych; 10) zaopatrzenie w energię elektryczną i sieci telekomunikacyjne: a) linie telekomunikacyjne i energetyczne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne i tereny zieleni, b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i energetycznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę; 11) realizację zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu wraz z przyłączeniami działek budowlanych w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz przewodowy zapewniają odpowiednio właściwe przedsiębiorstwa energetyczne w trybie przepisów prawa energetycznego; 12) ustalonymi w planie obszarami lokalizacji w/w sieci i urządzeń są tereny w liniach rozgraniczających dróg publicznych, przejść pieszych i tereny zieleni; 13) w uzasadnionych technicznie przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pozostałych terenach funkcyjnych nie wymienionych w powyższych zasadach obsługi, jednak w taki sposób, aby możliwe było zagospodarowanie
--	--	---

		działki zgodne z jej przeznaczeniem; 14) zapewnienie technicznych pasów eksploatacyjnych dla istniejącego i projektowanego uzbrojenia oraz stref kontrolowanych sieci gazowych jest obowiązujące dla całego planu, zapewnienie pasów eksploatacyjnych i stref kontrolowanych obowiązuje również przy projektowaniu i realizacji trwałych elementów zagospodarowania terenu w postaci tarasów, małej architektury, urządzeń sportowo - rekreacyjnych, ogródków kawiarnianych, drzew i roślinności o rozbudowanych systemach korzeniowych; 15) wprowadza się nakaz docelowej niwelacji terenu w obrębie projektowanych sieci, w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącą infrastrukturą techniczną dopuszcza się jej przebudowę zgodnie z obowiązującymi przepisami; 16) zasady obsługi w zakresie komunikacji w granicach planu oraz zasady ich realizacji zostały ustalone w § 6. uchwały; Id: 6E8972ED-F9E4-498D-B4EE-7019CDF1E324. 17) w przypadku modernizacji ulic należy opracować kompleksowy plan realizacyjny ulicy wraz z uzbrojeniem istniejącym i projektowanym.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	dz. nr 3/12 położona od strony południowej posiada funkcję ZP4 – zieleń parkowa dz. nr 4 położona od strony wschodniej posiada funkcję KDD2 – drogi publiczne dojazdowe dz. nr 3/8 położona od strony północno-wschodniej posiada funkcję PR – nie stanowi samodzielnej inwestycji , jako części składowe całości projektu zagospodarowania założenia parkowego dz. nr 3/9 położona od strony północnej posiada funkcję ZP2 - zieleń parkowa dz. nr 1 położona od strony północnej posiada funkcję ZN2 – zieleń naturalna położona od strony północnej i zachodniej posiada funkcję WS – wody powierzchniowe płynące.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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	Funkcja mieszkaniowa wielorodzinna Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy

planu zagospodarowania przestrzennego	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna - Uchwała Nr LV/885/14 Rady Miasta Olsztyna z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zespołu Parkowego Korczaka - Mleczna” w Olsztynie.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	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	Przebudowa sieci wodociągowych i przyłączy w związku z realizacją zadania „Projekt architektoniczno-budowlany uczytelnienia i ekspozycji fortyfikacji Starego Miasta w Olsztynie, w części obejmującej fortyfikację przed Bramą Górną, w północnym fragmencie Targu Rybnego oraz zagospodarowania terenu przy ul. Nowowiejskiego i fragmentu Parku Podzamcze” przy ul. Nowowiejskiego w Olsztynie.
	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

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	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	Pozwolenie na budowę: Decyzja Nr II – 116/2022 z dnia 10.05.2022, wydana przez Prezydenta Miasta Olsztyna.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	05.09.2024r.	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac: wrzesień 2022 zakończenie prac: czerwiec 2024	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 (jeden)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Na działkach przyległych do inwestycji brak istniejących lub projektowanych budynków
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg normy PN-ISO 9836:2022-07 pow. użytkową mieszkania mierzy się w poziomie podłogi w świetle ścian otynkowanych; nie wlicza się do powierzchni mieszkania wnek w ścianach o pow. poniżej 0,1m ² .	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	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⁾	Brak stawki
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	OTWARTY MIESZKANIOWY RACHUNEK POWIERNICZY należy do Dewelopera i służy gromadzeniu pieniędzy wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej. Każdorazowa wypłata części środków z rachunku następuje po stwierdzeniu przez Bank zakończenia realizacji danego etapu prac budowlanych przez Dewelopera. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie na cele realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest rachunek. Koszty prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper. Środki z ostatniej transzy wpłaconej przez Nabywcę na rzecz Dewelopera są wypłacane przez Bank po dostarczeniu aktu przenoszącego własność na Nabywcę.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Warmińsko-Mazurski Bank Spółdzielczy Oddział w Olsztynie	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<u>Etap I – do 31.10.2022 – zaawansowanie 14,00 %</u> Zakup działki, umowa, dokumentacja <u>Etap II – do 30.11.2022 – zaawansowanie 11,00 %</u> Roboty rozbiórkowe, zabezpieczenie wykopu, roboty ziemne, podkłady pod fundamenty, instalacje sanitarne zewnętrzne, instalacje sanitarne wewnętrzne, instalacje elektryczne, roboty ziemne, betonowanie fundamentów, nadzór inwestorski, nadzór geologiczny, montaż zaplecza budowy + droga dojazdowa z płyt drogowych na terenie inwestycji, ogrodzenie placu budowy, instalacja monitoringu i alarmu, przyłącza kanalizacji sanitarnej i wody na cele budowy, montaż zasilania dla celów budowy i szafki rozdzielcze-budowa <u>Etap III – do 31.03.2023 – zaawansowanie 15 %</u> Konstrukcja poziomu -1, strop nad poziomem -1, elementy żelbetowe parteru wylewane na budowie, chudy beton pod płytę posadzkową garażu, instalacje sanitarne zewnętrzne, instalacje sanitarne wewnętrzne-kanalizacja podposadzkowa, instalacje elektryczne (poziom fundamentowy), elementy żelbetowe parteru wylewane na budowie, strop nad poziomem 0, izolacja ścian piwnic, elementy żelbetowe 1 piętra wylewane na budowie, droga dojazdowa z płyt drogowych na działce zewn., nadzór inwestorski obsługa geodezyjna <u>Etap IV – do 30.06.2023 – zaawansowanie 20%</u> Strop nad 1 piętrem, elementy żelbetowe 2 piętra wylewane na budowie, ściany murowane na poziomie -1, ściany murowane na poziomie 0, ściany murowane na poziomie 1, nadzór inwestorski, obsługa geodezyjna, strop nad 2 piętrem, elementy konstrukcyjne dachu, ściany murowane na poziomie 2, murowane kominy na dachu, zasypywanie ścian piwnic, pokrycie dachu, instalacje sanitarne wewnętrzne, nadzór inwestorski <u>Etap V – 30.09.2023 – zaawansowanie 19%</u> Podkonstrukcja pod balustrady zewnętrzne (bez szklenia), tynki ścian piwnic i parteru, tynki ścian poziomu 1 i 2, montaż stolarki zewnętrznej, posadzki poziom 0,+1,+2, elewacja, warstwy balkonów, instalacje sanitarne zewnętrzne, instalacje sanitarne wewnętrzne, instalacje elektryczne, nadzór inwestorski <u>Etap VI – do 30.01.2024 – zaawansowanie 11%</u> Elewacja, Docieplenie stropu nad poziomem -1, montaż drzwi wejściowych mieszkań, montaż stolarki ppoż i technicznej, odwodnienie liniowe w garażu, posadzka w garażu, montaż bramy wjazdowej do garażu, instalacje sanitarne zewnętrzne, instalacje sanitarne wewnętrzne, windy, parapety wewnętrzne, nadzór inwestorski <u>Etap VII – do 30.08.2024 – zaawansowanie 10%</u> Szpachle, niwelacja terenu, okładziny posadzek, roboty malarskie, balustrady wewnętrzne, przegrody, balustrady balkonowe i tarasowe (szklenie), zabudowy szachtów, skrzynki pocztowe, wycieraczki, drogi dojazdowe, zjazd do garażu, parking dokumentacja powykonawcza, sprzątanie, elementy małej architektury, nasadzenia, tereny zielone-trawniki, instalacje sanitarne zewnętrzne, instalacje sanitarne wewnętrzne, instalacje elektryczne, nadzór inwestorski, obsługa geodezyjna.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany (zwiększenia, zmniejszenia) stawki podatku VAT – wartość lokalu z gruntem zostanie odpowiednio skorygowana (podwyższona, pomniejszona) o podatek VAT i odbędzie się to w formie pisemnego zawiadomienia. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy bez własnej winy w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny w związku ze zmianą stawki podatku VAT.

- 7) 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. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 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.

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. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:
 - 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;
 - 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;
 - 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
 - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
 - 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;
 - 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;
 - 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 lub 2;
 - 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasa- dach określonych w art. 41 ust. 11;
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od

	umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja o:

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

II. 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;

sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Warmińsko-Mazurskim Banku Spółdzielczym 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 Warmińsko-Mazurskiego Banku Spółdzielczego oddział w Olsztynie ul. Kołobrzeska 6/3, 10-443 Olsztyn

- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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,

- Warmińsko-Mazurski Bank Spółdzielczy 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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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