

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	INVESTBUD GDAŃSKA 166 sp. z o.o. KRS 0001016272	
	Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	85-825 Bydgoszcz, ul. Wojska Polskiego 65, lok. 101	
	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 953-279-50-22	REGON, o ile taki posiada 5247144455
Numer telefonu	533792929	
Adres poczty elektronicznej	gdanska166@gmail.com	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	https://gdanska166.bydgoszcz.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	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Nie dotyczy
-------	-------------

Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
------------------	-------------

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
---	-------------

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Nie dotyczy
-------	-------------

Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
------------------	-------------

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
---	-------------

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	ul. Gdańska 166, działka nr 61, obręb ewidencyjny 171
Nr księgi wieczystej	BY1B/00103453/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	1. Hipoteka umowna do sumy 12.034.300,00 PLN ustanowiona na rzecz Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. w Warszawie na nieruchomości gruntowej położonej w Bydgoszczy przy ul. Gdańskiej 166, obejmującej działkę ewidencyjną nr 61, opisanej w KW nr BY1B/00103453/9 prowadzonej przez SR w Bydgoszczy, X Wydział Ksiąg Wieczystych 2. Hipoteka umowna do sumy 1.030.200,00 PLN ustanowiona na rzecz Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. w Warszawie na Nieruchomości
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	xxx
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

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.

i wpływających na warunki życia ³		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji a) Uchwała nr LVIII/891/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30 grudnia 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Leśne - Dwernickiego” w Bydgoszczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	2.U/MW - teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu nie może przekraczać 70%, chyba, że: a) dotychczasowa zabudowa terenu lub działki przekracza wyżej określony wskaźnik, b) ustalenia szczegółowe stanowią inaczej
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Do 80% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	Od 8,0m do 20,0m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie mniejszy niż 10%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Wymagane jest zapewnienie co najmniej 1 miejsca parkingowego przypadającego na 1 mieszkanie,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i	Brak

3

W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

4

Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chro-nionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturo-wego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zabudowy,</p> <p>b) utrzymanie historycznej linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów,</p> <p>materiałów wykończeniowych,</p> <p>c) zachowanie zabudowy historycznej wpisanej do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, z wymogiem jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowanych z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki i tynków,</p> <p>d) dostosowanie, nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie usytuowania budynków, ich skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów wraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej</p> <p>e) przywrócenie historycznego pokrycia dachów na obiektach zabytkowych oraz stosowanie tradycyjnego pokrycia również na budynkach nowo powstałych</p> <p>f) uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków winny być: remonty, modernizacji, adaptacji, zmian sposobów użytkowania obiektów zabytkowych, uzupełnienia zabudowy, wprowadzanie małych form architektonicznych, wprowadzanie nowych inwestycji, prace ziemnej</p>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów	Brak

	odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu Brak planu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Brak planu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Brak planu
	forma architektoniczna	Brak planu
	usytuowanie linii zabudowy	Brak planu
	intensywność wykorzystania terenu	Brak planu
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	wysokość zabudowy	Brak planu
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak planu
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak planu
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak planu
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak planu
	miejscowych planach odbudowy	Brak planu
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak planu
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak planu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak planu
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak planu
	decyzja o pozwoleniu na	Brak planu

	realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak planu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak planu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak planu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak planu
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak planu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak planu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak planu
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	TAK
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	TAK
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	NIE	NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 118/2024 Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 25 marca 2024 roku, znak WAB.II.6740.525.2023.EB	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	24 kwietnia 2024r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Od 02.12.2024r. do 30.12.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	SEGMENT A i SEGMENT B połączone halą garażową
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	ZABUDOWA NA GRANICY DZIAŁKI(ZWARTA) MIĘDZY SEGM. A a SEGM. B odległość 8m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma pomiaru powierzchni PN-ISO 9836:2022-7 Norma określa sposób mierzenia: powierzchni zabudowy, powierzchni całkowitej, powierzchni wewnętrznej, powierzchni netto, powierzchni konstrukcji oraz powierzchni użytkowej (podstawowej i pomocniczej)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 25% , Kredyt 75%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank
Środki ochrony nabywców		Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rachunek otwarty nr 20 1930 0005 2002 0300 0408 0003, przez Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. ul. Grzybowska 81, 00-844 Warszawa. Wpłaty będą dokonywane na odrębne subkonta otwierane do rachunku otwartego dla każdego lokalu mieszkalnego .	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bankowy Fundusz Gwarancyjny	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p><u>Etap I realizowany do 28 kwietnia 2025 r. obejmujący 10% wartości inwestycji</u> <u>Stan zaangażowania prac: 10,91 %</u> Konstrukcja Instalacje sanitarne zewnętrzne, wykopy wraz z wywozem urobku, zasypywanie i dowóz ziemi, fundamenty, izolacje, żuraw wieżowy</p> <p><u>Etap II realizowany do 30 września 2025 r. obejmujący 10% wartości inwestycji</u> <u>Stan zaangażowania prac: 19,98 %</u> Konstrukcja Schody żelbetowe,</p>	

7

Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	<p>ściany żelbetowe, słupy, stropy i belki żelbetowe, schody żelbetowe, ściany żelbetowe, słupy, stropy, balkony i belki żelbetowe</p> <p><u>Etap III realizowany do 31 grudnia 2025 r. obejmujący: 10% wartości inwestycji</u></p> <p><u>Stan zaangażowania prac: 21,16 %</u></p> <p>Architektura Ściany murowe, dach, stolarka i ślusarka</p> <p><u>Etap IV realizowany do 30 czerwca 2026 r. Obejmujący: 20% wartości inwestycji</u></p> <p><u>Stan zaangażowania prac: 21,74 %</u></p> <p>Instalacje elektryczne administracja, mieszkania, instalacje sanitarne wewnętrzne instalacja centralnego ogrzewania, węzeł cieplny, wentylacja, instalacja wodociągowa, instalacja hydrantowa, instalacja kanalizacji sanitarnej, biały montaż (części wspólne), instalacja kanalizacji deszczowej</p> <p><u>Etap V realizowany do 30 sierpnia 2026 r. obejmujący: 25% wartości inwestycji</u></p> <p><u>Stan zaangażowania prac: 15,92 %</u></p> <p>Architektura Elewacja, wykończenie ścian, posadzki,</p> <p><u>Etap VI realizowany do 30 grudnia 2026 r. obejmujący: 25% wartości inwestycji</u></p> <p><u>Stan zaangażowania prac: 10,29%</u></p> <p>Sufity, Windy Zagospodarowanie terenu, instalacje teletechniczne</p> <p>Do ostatecznego terminu zakończenia Inwestycji należy doliczyć 3 miesiące na procedurę odbioru budynku i uzyskanie zgody na użytkowanie.</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nabycia lokalu mieszkalnego zawarta w Umowie stanowi cenę ostateczną brutto i nie podlega waloryzacji.
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	1. Jeżeli po ustaleniu powierzchni na skutek przeprowadzenia inwentaryzacji powykonawczej zaistnieją podstawy do zmiany ceny

<p>z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>nabycia prawa własności lokalu mieszkalnego, które nie są spowodowane zmianami lokatorskimi, to Deweloper zawiadomi Nabywcę o tym fakcie listem poleconym za potwierdzeniem odbioru i jeżeli różnica in minus powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, ustalona na podstawie projektu budowlanego w stosunku do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, ustalonej na podstawie inwentaryzacji powykonawczej budynku, będzie większa niż 3,00% Nabywca będzie mógł odstąpić od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia Nabywcy zawiadomienia o zaistnieniu podstaw do zmiany ceny nabycia prawa własności.</p> <p>2. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego z przyczyn leżących po stronie Dewelopera w terminie 120 dni od zaistniałej sytuacji.</p> <p>3. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <p>a. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego;</p> <p>b. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego;</p> <p>c. jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej;</p> <p>d. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.</p>
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) **zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;**

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],

- 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, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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, z późn. zm.).

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.