

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu
05.11.2024r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ADASTRAL GREENFIELDS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS: 0001091194 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Grabowa 23/2, 10-687 Bartąg Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	7393997091 NIP, o ile został nadany	527920994 REGON, o ile taki posiada
Numer telefonu	+48 507 576 709	
Adres poczty elektronicznej	<u>apartamenty@adastral.pl</u>	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	<u>www.adastral.pl</u>	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres

brak

Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak



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

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	dz. nr 2/138 obr. 160 miasta Olsztyn, ul. Marcina Antonowicza
Numer księgi wieczystej	OL1O/00117113/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak

1)

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



W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	• Zabudowa mieszkalna jednorodzinna; • Ciągi jezdne i piesze – ul. Antonowicza, ul. Bukowskiego; • Tereny zieleni, rekreacji – fontanna, siłownia zewnętrzna, park. Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
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 Uchwała nr LXXII/1077/24 Rady Miasta Olsztyna z dnia 19 kwietnia 2024 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Olsztynie pomiędzy ulicami: Bartąską, Biskupa Tomasza Wilczyńskiego, Biskupa Tadeusza Płoskiego i granicą Miasta, część B”. Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 17.05.2024r., poz. 2765. Uwaga: na dzień uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę przedsięwzięcia deweloperskiego obowiązywała Uchwała Nr XXII /321/04 Rady Miasta Olsztyna z dnia 25 lutego 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna dla terenu położonego w południowej części miasta, w rejonie ul. Bartąskiej – KORTOWO-SADY. W dalszej części prospektu wskazano ustalenia z obowiązującego na dzień sporządzenia prospektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania	Przeznaczenie terenu	2MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

nia przestrzennego dla terenu
objętego
przedsięwzięciem deweloper-
skim lub zadaniem inwestycyj-
nym

Maksymalna intensywność zabudowy	1,2
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nadziemna intensywność zabudowy nie została określona. Wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,2 maks. 1,2
Maksymalna powierzchnia zabudowy	maks. 40% powierzchni działki
Maksymalna wysokość zabudowy	9m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 40% powierzchni działki
Minimalna liczba miejsc do parkowania	min. 1,2 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie

Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu

1) na obszarze objętym planem występują tereny chronione przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- a) dla terenów MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) dla terenów MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- c) dla terenu MW-U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- d) dla terenu UZ, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub terenów domów opieki społecznej;
- e) dla terenów ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

2) plan ustala nakaz zastosowania środków powodujących zmniejszenie hałasu w strefie emisji (odpowiednie usytuowania zabudowy, wały zielne, zielen izolacyjna, ekrany akustyczne obsadzone roślinami lub inne środki techniczne) pomiędzy terenami usług lub terenami dróg potencjalnie generującymi ten hałas a terenami zabudowy mieszkaniowej;

3) na terenie planu ustala się nakaz dostosowania projektu zagospodarowania działki do istniejącej rzeźby terenu;

4) w granicach planu wprowadza się nakaz zagospodarowania terenu wokół drzew w sposób zapewniający ich naturalną vegetację;

5) w projekcie zagospodarowania terenu, powierzchnie biologicznie czynne należy wyznaczać kierując się zasadą, aby w pierwszej kolejności chronić cenne okazy wykształconej zieleni wysokiej i średniej, zielen stabilizującą skarpy oraz chronić tereny pokryte wodami powierzchniowymi;

6) nakaz realizacji parkingów w systemie uwzględniającym 1 drzewo w obrębie parkingów na 4 miejsca parkingowe;

7) nakaz dostosowania projektu zagospodarowania do istniejących w terenie zbiorników wodnych;

8) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych

z utwardzonych szczelnych powierzchni ulic i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, rowów melioracyjnych lub zbiorników wodnych, pełniących

funkcje retencyjne, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 13 pkt 6 uchwały;

9) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) nakaz utrzymania czystości i porządku na terenie planu

	Wymagania dotyczące zabudowy zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	W granicach planu nie występują tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych
--	---	--

2)

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

4) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

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 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 dziedzic- twakulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie przedsięwzięcia deweloper- skiego – brak wymagań. Ogólne ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: 1) w granicach planu występują dwa stanowiska archeologiczne objęte ochroną: stanowisko nr XLIII na obszarze AZP 25-61/21 oraz stanowi- sko nr CVI na obszarze AZP 25-61/63, dla których wymagane jest przepro- wadzenie badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 2) orientacyjne położenie stanowisk, o których mowa w § 7 pkt 1 na obsza- rze planu oznaczono w załączniku nr 1 do Uchwały.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Ogólne ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: 1) teren objęty opracowaniem położo- ny jest w zasięgu występowania dwó- ch głównych, wstępnie rozpoznanych zbiorników wód podziemnych w Pol- sce, oznaczonych jako GZWP nr 213 „Olsztyn” oraz GZWP nr 205 „Sub- zbiornik Warmia”; stosuje się przepisy Prawa wodnego w zakresie ochrony zbiorników; 2) w granicach planu nie występują tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
Warunki i szczegółowe zasa- dy obsługi w zakresie komu- nikacji	Nakaz zapewnienia obsługi komunika- cyjnej terenu 2MN z ulicy Marcina An- tonowicza (35KDD). Powiązanie terenu opracowania z zewnętrznym układem komunikacyj- nym poprzez ulicę Jerzego Bukowskie- go, Biskupa Tadeusza Płoskiego oraz Bartąską, poprzez istniejący i projektowany układ dróg

Warunki i szczegółowe zasady
obsługi w zakresie infrastruktury
technicznej

- 1) powiązanie terenu opracowania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulicę Jerzego Bukowskiego, Biskupa Tadeusza Płoskiego oraz Bartąską, poprzez istniejące i projektowany układ dróg;
- 2) 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;
- 3) zachowuje się, przy przystosowaniu do bieżących potrzeb, istniejącą na obszarze planu infrastrukturę techniczną;
- 4) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej;
- 5) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych;
- 6) odprowadzenia i oczyszczanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) wprowadza się nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych, z uwzględnieniem miejscowej retencji;
 - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z pozostałych powierzchni szczelnych i utwardzonych (dachy, tarasy, ciągi piesze, itp.) - w granicach nieruchomości; należy ograniczyć stosowanie powierzchni szczelnych, poprzez użycie materiałów i technologii ograniczających odpływ wody deszczowej, w celu zapobiegania zmniejszaniu naturalnej retencji w zlewni; w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji;
- 7) zaopatrzenie w gaz przewodowy:
 - a) z istniejących i projektowanych sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia;
 - b) należy zachować normatywne odległości projektowanych obiektów i urządzeń od sieci gazowej, na podstawie właściwych przepisów;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) na obszarze objętym planem zagospodarowania przestrzennego zlokalizowane są sieci elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV;
 - b) zasilanie odbiorców – z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych;

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Uchwała nr LXXII/1077/24 Rady Miasta Olsztyna z dnia 19 kwietnia 2024 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Olsztynie pomiędzy ulicami: Bartąską, Biskupa Tomasza Wilczyńskiego, Biskupa Tadeusza Płoskiego i granicą Miasta, część B” : 54ZP, 55ZP – zieleń urządzona, a) wprowadza się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi za wyjątkiem: – placów zabaw, obiektów małej architektury, urządzeń i elementów wyposażenia służących dostosowaniu przeznaczenia terenu do funkcji rekreacyjnej i wypoczynkowej, – zbiorników i cieków wodnych, – urządzeń i elementów wyposażenia dla organizacji sezonowych imprez plenerowych, – przejść pieszych, ścieżek rowerowych i placów przestrzeni publicznej, – dojazdów technicznych do terenów zieleni, – sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; b) na terenie 55ZP dopuszcza się lokalizację drogi pożarowej do obsługi terenu 25UZ 1MN, 2MN, 4MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 25UZ - teren usług zdrowia i pomocy społecznej. W ramach podstawowej funkcji terenu należy realizować żłobek. 50E – teren elektroenergetyki. Zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wolnostojących parterowych budynków stacji transformatorowych oraz kontenerowych stacji transformatorowych 35KDD – tereny dróg dojazdowych 28KDZ – teren drogi zbiorczej Uchwała nr XLIV/854/18 Rady Miasta Olsztyna z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Olsztynie pomiędzy ulicami: Bartąską, Bpa Tomasza Wilczyńskiego, Bpa Tadeusza Płoskiego i granicą Miasta, część A”: 24MN, 25MN, 26MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przeznaczenie dopuszczalne – usługi 40KDD – droga publiczna dojazdowa 55KDPP, 56KDPP – ciąg pieszy
---	-----------------------------	---

Maksymalna intensywność zabudowy

Uchwała nr **LXXII/1077/24** Rady Miasta Olsztyna z dnia 19 kwietnia 2024 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Olsztynie pomiędzy ulicami: Bartąską, Biskupa Tomasza Wilczyńskiego, Biskupa Tadeusza Płoskiego i granicą Miasta, część B” :

54ZP, 55ZP – nie określono

1MN, 2MN, 4MN – 1,2

25UZ – 0,8

50E – nie określono

35KDD – nie określono

28KDZ – nie określono

Uchwała nr **XLIV/854/18** Rady Miasta Olsztyna z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Olsztynie pomiędzy ulicami: Bartąską, Bpa Tomasza Wilczyńskiego, Bpa Tadeusza Płoskiego i granicą Miasta, część A”:

24MN, 25MN, 26MN – 0,8

40KDD – nie określono

55KDPp, 56KDPp – nie określono

Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy

Uchwała nr **LXXII/1077/24** Rady Miasta Olsztyna z dnia 19 kwietnia 2024 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Olsztynie pomiędzy ulicami: Bartąską, Biskupa Tomasza Wilczyńskiego, Biskupa Tadeusza Płoskiego i granicą Miasta, część B” :

54ZP, 55ZP – nie określono
1MN, 2MN, 4MN - nadziemna intensywność zabudowy nie została określona.

Wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,2 maks. 1,2

25UZ - nadziemna intensywność zabudowy nie została określona.

Wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,3 maks. 0,8.

50E – nie określono

34KDD, 35KDD – nie określono

28KDD – nie określono

Uchwała nr **XLIV/854/18** Rady Miasta Olsztyna z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Olsztynie pomiędzy ulicami: Bartąską, Bpa Tomasza Wilczyńskiego, Bpa Tadeusza Płoskiego i granicą Miasta, część A”:

24MN, 25MN, 26MN – nadziemna intensywność zabudowy nie została określona.

Wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,1 maks. 0,8.

40KDD – nie określono

55KDDp, 56KDDp – nie określono

Maksymalna powierzchnia zabudowy	Uchwała nr LXXII/1077/24 Rady Miasta Olsztyna z dnia 19 kwietnia 2024 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Olsztynie pomiędzy ulicami: Bartąską, Biskupa Tomasza Wilczyńskiego, Biskupa Tadeusza Płockiego i granicą Miasta, część B” : 54ZP, 55ZP – nie określono 1MN, 2MN, 4MN - maks. 40% powierzchni działki 25UZ - maks. 40 % powierzchni działki 50E – nie określono 34KDD, 35KDD – nie określono 28KDZ – nie określono Uchwała nr XLIV/854/18 Rady Miasta Olsztyna z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Olsztynie pomiędzy ulicami: Bartąską, Bpa Tomasza Wilczyńskiego, Bpa Tadeusza Płockiego i granicą Miasta, część A”: 24MN, 25MN, 26MN –maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej 40KDD –nie określono 55KDPP, 56KDPP – nie określono
Maksymalna wysokość zabudowy	Uchwała nr LXXII/1077/24 Rady Miasta Olsztyna z dnia 19 kwietnia 2024 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Olsztynie pomiędzy ulicami: Bartąską, Biskupa Tomasza Wilczyńskiego, Biskupa Tadeusza Płockiego i granicą Miasta, część B” : 54ZP, 55ZP – nie określono 1MN, 2MN, 4MN – 9m 25UZ – 10m 50E – nie określono 34KDD, 35KDD – nie określono 28KDZ – nie określono Uchwała nr XLIV/854/18 Rady Miasta Olsztyna z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Olsztynie pomiędzy ulicami: Bartąską, Bpa Tomasza Wilczyńskiego, Bpa Tadeusza Płockiego i granicą Miasta, część A”: 24MN, 25MN, 26MN –8,5m 40KDD –nie określono 55KDPP, 56KDPP – nie określono

Minimalny udział procentowy
powierzchni biologicznie czyn-
nej

Uchwała nr **LXXII/1077/24** Rady
Miasta Olsztyna z dnia 19 kwiet-
nia 2024 r. w sprawie uchwalenia
„Miejscowego planu zagospoda-
rowania przestrzennego dla tere-
nu położonego w Olsztynie po-
między ulicami: Bartąską, Bisku-
pa Tomasza Wilczyńskiego, Bi-
skupa Tadeusza Płockiego
i granicą Miasta, część B” :

55ZP – nie określono

1MN, 2MN, 4MN – min. 40% po-
wierzchni działki

25UZ - min. 30% powierzchni działki

50E – nie określono

34KDD, 35KDD – nie określono

28KDZ – nie określono

Uchwała nr **XLIV/854/18** Rady Mia-
sta Olsztyna z dnia 31 stycznia 2018 r.
w sprawie uchwalenia „Miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w Olsztynie po-
między ulicami: Bartąską, Bpa Tomasza
Wilczyńskiego, Bpa Tadeusza Płockiego
i granicą Miasta, część A”:

24MN, 25MN, 26MN –min. 40% po-
wierzchni działki budowlanej

40KDD –nie określono

55KDPp, 56KDPp – nie określono

	Minimalna liczba miejsco parkingowania	Uchwała nr LXXII/1077/24 Rady Miasta Olsztyna z dnia 19 kwietnia 2024 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Olsztynie pomiędzy ulicami: Bartąską, Biskupa Tomasza Wilczyńskiego, Biskupa Tadeusza Płoskiego i granicą Miasta, część B” : 55ZP – nie określono 1MN, 2MN, 4MN – min. 1,2 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie 25UZ - min. 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej 50E – nie określono 34KDD, 35KDD – nie określono 28KDD – nie określono Uchwała nr XLIV/854/18 Rady Miasta Olsztyna z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Olsztynie pomiędzy ulicami: Bartąską, Bpa Tomasza Wilczyńskiego, Bpa Tadeusza Płoskiego i granicą Miasta, część A”: 24MN, 25MN, 26MN – 1,2 stanowisko postojowe/jedno mieszkanie 40KDD – nie określono 55KDDp, 56KDDp – nie określono
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu nie dotyczy
	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

5)

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



	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	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	• budowa ul. Piwnika w Olsztynie • budowa żłobka miejskiego dla czterech grup żłobkowych przy ul. Antonowicza/Bukowskiego w Olsztynie • budowa budynku handlowego przy ul. Bartąskiej/Zachodniej obr. Jaroty, gm. Stawiguda • budowa stacji paliw płynnych przy ul. Dorantta w Olsztynie przy obiekcie handlowym Inter-marche; • budownictwo mieszkaniowe
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	• Budowa sieci ciepłowniczej z przyłączami do budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1,2,3 przy ul. Bartąskiej w Stawigudzie;
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy

mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nie dotyczy
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	• budowa drogi gminnej wraz z infrastrukturą w ciągu ul. Bratkowej, położonej wzdłuż granicy Gminy Olsztyn i Gminy Stawiguda; • budowa ul. Jakubowej w miejscowości Jaroty, Gmina. Stawiguda • budowa ul. Orzechowej i Głogowej w miejscowości Bartąg, Gmina Stawiguda; • przedłużenie ul. Zachodniej do ul. Nad Łyną i ul. Stawigudskiej – Gmina Stawiguda • budowa ścieżki pieszo-rowowej wzdłuż ul. Bartąskiej – Gmina Stawiguda.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie dotyczy

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 zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie dotyczy
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr II – 130/2023 z dnia 14.06.2023r. wydana przez Prezydenta Miasta Olsztyna Decyzja nr II – 107/2024 z dnia 29.04.2024r. przenosząca Decyzję nr II – 130/2023 wydana przez Prezydenta Miasta Olsztyna	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego brak pozwolenia na użytkowanie	

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 2023 r.poz. 682, 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	Na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego budynku w budowie.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie – 25.04.2024r. Zakończenie – 30.09.2025r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	16
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa szeregowa: 1. jeden szereg składający się z 12 budynków w zabudowie szeregowej 2. drugi szereg składający się z 4 budynków w zabudowie szeregowej Minimalna odległość pomiędzy dwoma szeregami – 10,80m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa określona jest na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 lipca 2022r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego wraz z późniejszymi zmianami oraz na podstawie Polskiej Normy 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 35%, kredyt deweloperski 65%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Warmińsko- Mazurski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Piszcu
Środki ochrony nabywców	<u>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</u>	<u>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</u>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%

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. z 2024 r. poz. 695) 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.

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy

1) główne zasady funkcjonowania rachunku :
Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy to należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w tej umowie.
Zgodnie z ustawą o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarantowanym z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177) wprowadzono zabezpieczenia środków nabywcy a ich zasady wskazane są w art. 7, 9, 13, 14, 16 Ustawy o ochronie praw nabywcy:

Art. 7. 1. Deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego albo zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej "mieszkaniowym rachunkiem powierniczym", dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego.

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.

5. Deweloper, który zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe, zapewnia, aby poziom ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę na ten mieszkaniowy rachunek powierniczy odpowiadał co najmniej poziomowi ochrony wpłat nabywcy określonemu w ustawie.

Art. 9. 1. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.

Art. 13. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.

Art. 14.1. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.

Art. 16. 1. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 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 lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:

- 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo
- 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3.

Art. 17. 1. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3.

2. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Warminsko - Mazurski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Pieszku
---	---



Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

ETAP I - 30.04.2024

1. Zakup gruntu.
2. Opracowanie dokumentacji projektowej.
3. Uzyskanie pozwolenia na budowę/zgłoszenia robót budowlanych.

ETAP II - 31.07.2024

1. Roboty ziemne – budynki A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,N,O,P,R
2. Płyty fundamentowe - budynki A,B,C,D, N,O,P,R
3. Ściany parterów wraz ze stropami – budynki A,B,C,D,N,O,P,R

ETAP III - 30.08.2024

1. Płyty fundamentowe - budynki E,F,G,H,I,J,K,L,
2. Ściany parterów wraz ze stropami – budynki E,F,G,H,I,J,K,L
3. Ściany piętra wraz ze stropami – budynki A,B,C,D,N,O,P,R

ETAP IV - 30.09.2024

1. Ściany piętra wraz ze stropami – budynki E,F,G,H,I,J,K,L
2. Wieżba dachowa – budynki A,B,C,D,N,O,P,R
3. Sieć kanalizacji deszczowej oraz kanalizacji sanitarnej w zakresie studni KD1 i KD1a oraz KS1

ETAP V - 31.10.2024

1. Wieżba dachowa – budynki E,F,G,H,I,J,K,L
2. Elewacja (styropian,klej,bez wyprawy elewacyjnej)- budynki N,O,P,R

ETAP VI - 31.12.2024

1. Pokrycie dachowe (bez rur spustowych) – budynki N,O,P,R
2. Montaż stolarki okiennej - budynki A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,N,O,P,R
3. Elewacja (styropian,klej,bez wyprawy elewacyjnej)- budynki A,B,C,D,
4. Wewnętrzne instalacje wod-kan – budynki N,O,P,R
5. Wewnętrzne instalacje c.o. (bez pomp ciepła) - – budynki N,O,P,R
6. Wewnętrzne instalacje elektryczne (bez rozdzielnic i przyłączy WLZ) – budynki N,O,P,R

ETAP VII - 31.01.2025

1. Pokrycie dachowe (bez rur spustowych) – budynki A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L
2. Wewnętrzne instalacje wod-kan – budynki A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L
3. Wewnętrzne instalacje c.o. (bez pomp ciepła) – budynki A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L
4. Wewnętrzne instalacje elektryczne (bez rozdzielnic i przyłączy WLZ) – budynki A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L

ETAP VIII - 31.03.2025

1. Tynki lub szpachle - budynki N,O,P,R
2. Elewacja (styropian, klej, bez wyprawy elewacyjnej)- budynki E,F,G,H,I,J,K,L
3. Elewacja (wyprawa elewacyjna, bez wnęk drzwiowych)- budynki A,B,C,D,N,O,P,R
4. Posadzki – budynki A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,N,O,P,R

ETAP IX - 30.04.2025

1. Stolarka drzwiowa – budynki A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,N,O,P,R
1. Elewacja (wyprawa elewacyjna bez wnęk drzwiowych)- budynki E,F,G,H,I,J,K,L,
2. Tynki lub szpachle A,B,C,D,

ETAP X - 30.05.2025

1. Zagospodarowanie terenu – ciągi piesze i jezdne, ogrodzenia, niwelacja terenów zielonych
2. Sieci wod-kan i kanalizacji deszczowej
3. Uzbrojenie rozdzielnic elektrycznych i przyłącza WLZ - budynki A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,N,O,P,R
4. Montaż pomp ciepła
5. Montaż rur spustowych - budynki A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,N,O,P,R
6. Tynki lub szpachle E,F,G,H,I,J,K,L,
7. Elewacja (wyprawa elewacyjna-wnęki drzwiowe)- budynki A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

brak 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 NABYWCYLOKAŁU 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 Funduszem Gwarancyjnym

- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ww. ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 ww. ustawy, -----
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, -----
o których mowa w art. 35 ust. 2 ww. ustawy, -----
- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 ww. ustawy lub art. 22 ww. ustawy 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 są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, -----
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, -----
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywców praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, -----
- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ww. ustawy, -----
- 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 ww. ustawy, -----
- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ww. ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, -----
- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ww. ustawy, -----
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ww. ustawy, -----
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe, -----
- II. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 punkty 1)–5), Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ww. ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. -----
- III. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 punkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywcy wyznaczają Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu są uprawnieni do odstąpienia od tej umowy. Nabywcy zachowują roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. -----
- IV. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 punkt 7), Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ww. ustawy. -----
- V. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 punkt 8), Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. -----
- VI. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 punkt 9), Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ww. ustawy. -----
- VII. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----
- VIII. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywców prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----
- IX. Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ww. ustawy ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. -----
Niniejszym Nabywcy zobowiązują się w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni licząc od dnia złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, do złożenia oświadczenia z podpisami notarialnie poświadczonymi - o wyrażeniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej numer OLIO/00117113/1 roszczenia ujawnionego na ich rzecz zgodnie z niniejszą umową, w sytuacji odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera stosownie do ust. VIII; w przypadku niewykonania powyższego zobowiązania przez Nabywców, Deweloper będzie mógł żądać od Nabywców kary umownej w wysokości 200,00 zł (dwieście złotych) za każdy dzień zwłoki. -----
- X. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ww. ustawy od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca Nabywcom przypadające im środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. -----
- XI. Postanowienia ust. X stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 roku – Prawo restrukturyzacyjne. -----
- XII. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcom środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. -----
- XIII. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy może zostać doręczone osobiście za pokwitowaniem odbioru przez Strony lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. -----

INNE INFORMACJE⁴⁴⁾

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 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;
- 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 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – 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:

- IV. Środki pieniężne zgromadzone w Warmińsko- Mazurskim Banku Spółdzielczym z siedzibą w Pisz, 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).

V. Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- 1) ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Warmińsko- Mazurskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Pisz,
- 2) 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,
- 3) 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,
- 4) 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,

ADASTRAL GREENFIELDS Sp. z o.o.
10-687 Bartąg, ul. Grabowa 23/2
NIP 7393997091, REGON 527920994
KRS 0001091194

PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU
Marta Maustak-Wójcik