



**Stan na dzień sporządzenia prospektu
informacyjnego**

Data sporządzenia prospektu:
25.07.2025 r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO NR 1
W RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
OSIEDLE MERKUREGO**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	KN INVEST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 001122333	
Adres	ul. Borsucza 14, 80-175 Gdańsk	
Numer NIP i REGON	NIP 9571177133	REGON 529421172
Numer telefonu	+48 884 423 959	
Adres poczty elektronicznej	biuro@merkurego.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.merkurego.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi KN INVEST Sp. z o.o. nie prowadzi się, ani nie prowadzono takiego postępowania.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Merkurego, obręb Straszyn, 83-010 Gmina Pruszcz Gdański działka nr 12/73
Numer księgi wieczystej	GD1G/00125064/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Widnieje wpis hipoteki umownej do kwoty 4 875 000 zł na rzecz Mazowieckiego Banku Spółdzielczego w Łomiankach, hipoteka zabezpiecza wierzytelności banku wynikające z umowy o kredyt obrotowy deweloperski nr 2024/010020/CZ z dnia 15.11.2024 r. oraz umowy o kredyt obrotowy nr 2024/010021/CZ z dnia 15.11.2024 r. udzielonych spółce KN INVEST Sp. z o. o. z siedzibą w Gdańsku.
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⁾	Przedmiotowa nieruchomość oznaczona jako działka 12/73, obręb 0016 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem MM – zabudowa mieszkaniowa mieszana jednorodzinna i wielorodzinna W sąsiedztwie znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne. W pobliżu znajduje się droga powiatowa 2202G – ulica Boczna. W pobliżu znajduje się droga wojewódzka 222 – ulica Starogardzka.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Nie dotyczy (obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opisany poniżej)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XXXII 178/2005 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 10 sierpnia 2005 w sprawie MPZP Gminy Pruszcz Gdański - część wyżywna; https://www.pruszczgdanski.pl/asp/obowiazujace.224..1 https://pruszczgdanski.e-mapa.net
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	MM - mieszkaniowa mieszana jednorodzinna i wielorodzinna
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak zapisu
	Maksymalna i minimalna nadziemna	Brak zapisu

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak zapisu
	Maksymalna wysokość zabudowy	MM dla projektowanej zabudowy mieszanej jednorodzinnej i wielorodzinnej – podstawowa wysokość jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe i maksimum 9,5 m wysokości, z wyjątkiem zabudowy o charakterze rezydencjonalnym na działkach minimum 2.500 m ² , jak i w kompleksowo projektowanych nowych zespołach zabudowy jednorodzinnej, w których dopuszcza się dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe i maksimum 12 m wysokości,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MM ustala się, że wielkość terenów na zieleń, uprawy i różne formy rekreacji nie może być mniejsza jak 50% powierzchni działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MM min. 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Dolina Raduni – odległość 521 m Drzewo – odległość 34 m
	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) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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	Punkt osadniczy – odległość 185 m Ślad osadniczy – odległość 274 m
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej nr 222 – ulicy Starogardzkiej zapewniony jest poprzez działki gminne nr 12/72 i 12/81 oraz drogę powiatową 2202G
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Plan jest podstawą realizacji wszystkich sieci infrastruktury technicznej jako celu publicznego, niezbędnych dla funkcjonowania całego obszaru planu jak i jego części (§ 35 ust. 17 MPZP). Szczegółowe ustalenia MPZP dotyczące infrastruktury technicznej znajdują się w § 35 MPZP.
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	 MM – zabudowa mieszkaniowa mieszana jednorodzinna i wielorodzinna MU – zabudowa mieszkaniowo - usługowa ZI – zieleń izolacyjna W – wody otwarte L – lasy i zadrzewienia LZ – zalesienie stref źródliskowych K- tereny dróg i ulic (droga powiatowa – ul. Boczna i droga wojewódzka – ul. Starogardzka) Ciągi piesze oraz trasy rowerowe.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	MU dla projektowanej zabudowy jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej – podstawowa wysokość jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe i maksimum 9,5 m wysokości, z wyjątkiem zabudowy o charakterze

		rezydencjonalnym na działkach minimum 2.500 m², jak i w kompleksowo projektowanych nowych zespołach zabudowy jednorodzinnej, w których dopuszcza się dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe i maksimum 12 m wysokości, MM dla projektowanej zabudowy jednorodzinnej – podstawowa wysokość jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe i maksimum 9,5 m wysokości, z wyjątkiem zabudowy o charakterze rezydencjonalnym na działkach minimum 2.500 m², jak i w kompleksowo projektowanych nowych zespołach zabudowy jednorodzinnej, w których dopuszcza się dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe i maksimum 12 m wysokości,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MM ustala się, że wielkość terenów na zieleń, uprawy i różne formy rekreacji nie może być mniejsza jak 50% powierzchni działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MU ustala się, że wielkość terenów na zieleń, uprawy i różne formy rekreacji nie może być mniejsza jak 30% powierzchni działki zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MM min. 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny MU min. 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny
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
	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	Na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego obowiązują ustalenia: Uchwała Nr XXXII/178/2005 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 10 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna MPZP gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna, scala ustalenia niżej wymienionych uchwał Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 29 czerwca 2001 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański: - nr XXVIII/53/2001 dotyczącej miejscowości Straszyn, Goszyn, Rotmanka, Arciszewo, - nr XXVIII/54/2001 dotyczącej miejscowości Juskowo, Wojanowo, Borzęcin, Rekcin, Będzieszyn, - nr XXVIII/55/2001 dotyczącej miejscowości Jagatowo, Żuława, Żuławka, Świńcz, - nr XXVIII/56/2001 dotyczącej miejscowości Łęgowo, Rusocin, Ciepłowo - - nr XXVIII/61/2001 dotyczące miejscowości Borkowo, - nr XXVIII/62/2001 dotyczące miejscowości Żukczyn. W promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości znajdują się: - Droga Wojewódzka nr 222, - Droga Powiatowa nr 2202G, - Niepubliczne Przedszkole im św. Joanny Beretty, - Sklep spożywczy, - Bankomat Euronet, - Paczkomat Inpost, - Siłownię zewnętrzne,

		- Korty tenisowe, - Restauracja Miód Malina, - Restauracja Marilyn Bar, - Mediateka, - Przystanki autobusowe. Zgodnie z informacją przedstawioną w Raporcie o terenie w portalu OnGeo.pl w promieniu 1 km od działki 12/73, położonej przy ul. Merkurego obręb 0016, wydano następujące pozwolenia na inwestycje publiczne: 1. Budowa ulicy Neptuna i Merkurego wraz z infrastrukturą techniczną nr decyzji 1189/2018 2. Budowa ulicy Jowisza i Neptuna nr decyzji 157/2017 3. Budowa fragmentu kanalizacji deszczowej wraz z wylotem do rowu r-a-9 nr decyzji 7/2019 4. Budowa ulicy Marsa wraz z odwodnieniem, oświetleniem i przyłączami wod-kan. nr decyzji 965/2018 5. Budowa dróg wewnętrznych - osiedle Modre II cz. B nr decyzji 504/2018 6. Zbiornik retencyjny wody pitnej, budowa i przebudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, rozbudowa instalacji elektrycznej, budowa miejsc parkingowych nr decyzji 651/2020 7. Budowa sieci elektroenergetycznej, budowa linii kablowej nr decyzji 610/2020 8. Linia kablowa nr decyzji 1115/2021 Na rzecz RN INVEST Sp. z o.o. zostały wydane zaświadczenia o braku sprzeciwu: -w sprawie zgłoszonych robót budowlanych z dnia 31.08.2022 r. Nr rej. DG.14371.22 dot. budowy sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej z przyłączami wod.-kan., -w sprawie zgłoszonych robót budowlanych z dnia 26.10.2022 r. Nr rej. DG.17640.22 wyrażenia zgody na przebudowę oświetlenia ul. Merkurego.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie wydawano
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie wydawano
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Wystąpiono o stosowne udzielenie informacji publicznej. Odpowiedź zostanie udostępniona zainteresowanemu nabywcy na trwałym nośniku informacji.
	miejscowych planach odbudowy	Wystąpiono o stosowne udzielenie informacji publicznej. Odpowiedź zostanie udostępniona zainteresowanemu nabywcy na trwałym nośniku informacji.
	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 ul. Neptuna i Merkurego w Straszynie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Wystąpiono o stosowne udzielenie informacji publicznej. Odpowiedź zostanie udostępniona zainteresowanemu nabywcy na trwałym nośniku informacji.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Wystąpiono o stosowne udzielenie informacji publicznej. Odpowiedź zostanie udostępniona zainteresowanemu nabywcy na trwałym nośniku informacji.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Wystąpiono o stosowne udzielenie informacji publicznej. Odpowiedź zostanie udostępniona zainteresowanemu nabywcy na trwałym nośniku informacji.

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	Wystąpiono o stosowne udzielenie informacji publicznej. Odpowiedź zostanie udostępniona zainteresowanemu nabywcy na trwałym nośniku informacji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Wystąpiono o stosowne udzielenie informacji publicznej. Odpowiedź zostanie udostępniona zainteresowanemu nabywcy na trwałym nośniku informacji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Wystąpiono o stosowne udzielenie informacji publicznej. Odpowiedź zostanie udostępniona zainteresowanemu nabywcy na trwałym nośniku informacji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Wystąpiono o stosowne udzielenie informacji publicznej. Odpowiedź zostanie udostępniona zainteresowanemu nabywcy na trwałym nośniku informacji.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Wystąpiono o stosowne udzielenie informacji publicznej. Odpowiedź zostanie udostępniona zainteresowanemu nabywcy na trwałym nośniku informacji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Wystąpiono o stosowne udzielenie informacji publicznej. Odpowiedź zostanie udostępniona zainteresowanemu nabywcy na trwałym nośniku informacji.

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 Starosty Gdańskiego nr 936/2022, AB.6740.732.2022.AMT.GP z dnia 6 września 2022 roku, która stała się ostateczna 9 września 2022 roku, zatwierdzająca projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę zespołu trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących o dwóch lokalach mieszkalnych (1,2,3) wraz z instalacjami: wodociagową, kanalizacji sanitarnej, elektryczną oraz z zagospodarowaniem terenu na działce nr 12/73, w miejscowości Straszyn gmina Pruszcz Gdański, obręb Straszyn. Decyzja Starosty Gdańskiego nr 983/2024 z dnia 17 września 2024 r. (stała się ostateczna w dniu 15.10.2024 r.) o przeniesieniu ostatecznej decyzji nr 936/2022 (sygnatura sprawy AB.6740.732.2022.AMT.GP) z dnia 06.09.2022r., zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej spółce RN Invest Sp. z o.o. Al. Grunwaldzka 163, 80-258 Gdańsk, pozwolenia na budowę trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących dwulokalowych wraz z instalacjami: elektryczną, wodociagową, kanalizacji sanitarnej w miejscowości Straszyn, gm. Pruszcz Gdański (przebieg inwestycji obejmuje działkę nr 12/73, obręb ewidencyjny Straszyn [0016], jednostka ewidencyjna Pruszcz Gdański [220404_2]) z RN Invest Sp. z o.o. al. Grunwaldzka 163, 80-258 Gdańsk, na rzecz KN Invest Sp. z o.o., ul. Borsucza 14, 80-175 Gdańsk	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

*Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie 05.09.2024 r. Zakończenie 30.09.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3 (lokal nr 1a, 1b, 2a, 2b, 3a, 3b)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	1,70 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni lokalu mieszkalnego nastąpi zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Zamierzony sposób finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego: – środki własne - 25 % - kredyt - 75%

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Główne zasady funkcjonowania otwartych rachunków powierniczych: 1) w celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na rachunek, Bank otwiera konta techniczne na podstawie złożonego przez Dewelopera formularza danych posiadaczy kont technicznych (Wirtualny Rachunek Nabywcy) powiązanych z mieszkaniowym rachunkiem powierniczym, z którymi będzie podpisywał umowy 2) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji zadania inwestycyjnego, po zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę o zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego, 3) wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego, określonych w harmonogramie, 4) zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku, o którym mowa w niniejszym paragrafie, przedstawiają się następująco: a. Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy i na jego żądanie informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach, b. Deweloper będzie mógł finansować realizację zadania inwestycyjnego ze środków nabywcy, z tym, że wypłata środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera dokonywana będzie sukcesywnie w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego, po każdorazowym potwierdzeniu zakończeniu realizacji danego etapu zadania, nie wcześniej jednak niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, ----- c. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie tego zadania, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera; wypłata zdeponowanych środków następuje po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu. Koszty kontroli ponosi Deweloper, ----- 5) w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej jednej ze stron tej umowy zgodnie z art. 43 Ustawy, Bank wypłaci środki przypadające Nabywcy zaewidencjonowane na Wirtualnym Rachunku Nabywcy niezwłocznie, licząc od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej po przedstawieniu następujących dokumentów: a. oświadczenia strony Umowy Deweloperskiej o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, powołującego się na podstawy odstąpienia przewidziane w art. 43 Ustawy sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, z uwzględnieniem postanowień ust. 6, b. dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie Umowy Deweloperskiej, jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od Umowy Deweloperskiej, c. dyspozycji płatniczej Nabywcy. 6) Bank nie dokonuje oceny zasadności ani podstaw merytorycznych odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę i Dewelopera na podstawie artykułu 43 Ustawy lub rozwiązania Umowy Deweloperskiej w innej formie, w szczególności nie ma obowiązku kontroli zaistnienia przesłanek odstąpienia od Umowy Deweloperskiej lub rozwiązania Umowy Deweloperskiej w innej formie, dokonując wyłącznie oceny formalnej dokumentów określonych w ust. 5. 7) postanowienia ust. 5 i 6 mają odpowiednie zastosowanie w przypadku odstąpienia przez Nabywcę z przyczyn innych, aniżeli określone w art. 43 Ustawy, a wymienionych w Umowie Deweloperskiej. 8) w przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie, Deweloper i Nabywca, jako strony Umowy Deweloperskiej przedstawiają zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Wirtualnym przypisanym do lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego powiązanego w Umowie Deweloperskiej z	

		danym Nabywcą. 9) w sytuacji określonej powyżej, Bank wypłaca środki zgromadzone na Rachunku Wirtualnym po otrzymaniu pisemnego zgodnego oświadczenia woli stron Umowy Deweloperskiej z podpisami notarialnie poświadczonymi o sposobie zadysponowania środkami zewidencjowanymi na rzecz Nabywcy na Rachunku oraz dyspozycji płatniczej Nabywcy niezwłocznie od dnia otrzymania tego oświadczenia.																																																																																															
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy		Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach																																																																																															
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		<table><tr><th>Eta p</th><th>L p.</th><th>Zakres etapu</th><th>Proc. podzi ał</th><th>Termin zakończeni a</th></tr><tr><td rowspan="6">I</td><td>1</td><td>Zakup działki</td><td rowspan="6">25%</td><td rowspan="6">30.09.2024</td></tr><tr><td>2</td><td>Dokumentacja techniczna</td></tr><tr><td>3</td><td>Przygotowanie placu budowy</td></tr><tr><td>4</td><td>Roboty ziemne</td></tr><tr><td>5</td><td>Kompleksowe wykonanie płyt fundamentowych wraz z izolacjami przeciwwodnymi</td></tr><tr><td>6</td><td>Montaż instalacji kanalizacji podposadzkowej</td></tr><tr><td rowspan="8">II</td><td>7</td><td>Ściany nośne parteru</td><td rowspan="8">25%</td><td rowspan="8">31.10.2024</td></tr><tr><td>8</td><td>Strop żelbetowy nad parterem + wieńce + schody</td></tr><tr><td>9</td><td>Elementy konstrukcyjne (żelbetowe)</td></tr><tr><td>10</td><td>Ściany nośne piętra + wieńce poziome i trzpienie w ścianach nośnych</td></tr><tr><td>11</td><td>Kominy wentylacyjne</td></tr><tr><td>12</td><td>Prefabrykowane ścian szczytowe</td></tr><tr><td>13</td><td>Więźba dachowa</td></tr><tr><td>14</td><td>Dach - paroizolacja i pokrycie</td></tr><tr><td rowspan="3">III</td><td>15</td><td>Stolarka okienna</td><td rowspan="3">15%</td><td rowspan="3">31.12.2024</td></tr><tr><td>16</td><td>Ścianki działowe</td></tr><tr><td>17</td><td>Roboty elektryczne</td></tr><tr><td rowspan="6">IV</td><td>18</td><td>Instalacje wod.-kan. w tym c.w.u.</td><td rowspan="6">10%</td><td rowspan="6">30.04.2025</td></tr><tr><td>19</td><td>Tynki wewnętrzne</td></tr><tr><td>20</td><td>Drzwi wejściowe</td></tr><tr><td>21</td><td>Bramy garażowe</td></tr><tr><td>22</td><td>Posadzki betonowe - parteru i piętra</td></tr><tr><td>23</td><td>Elewacja – 30%</td></tr><tr><td rowspan="6">V</td><td>24</td><td>Elewacja – 100%</td><td rowspan="6">15%</td><td rowspan="6">30.06.2025</td></tr><tr><td>25</td><td>Centralne ogrzewanie - podłogowe</td></tr><tr><td>26</td><td>Osprzęt elektryczny</td></tr><tr><td>27</td><td>Pompa ciepła wraz z zasobnikiem c.w.u.</td></tr><tr><td>28</td><td>Przyłącze wod-kan</td></tr><tr><td>29</td><td>Ocieplenie poddasza + zabudowa GK</td></tr><tr><td rowspan="5">VI</td><td>30</td><td>Przyłącze energetyczne</td><td rowspan="5">10%</td><td rowspan="5">30.09.2025</td></tr><tr><td>31</td><td>Ogrodzenie</td></tr><tr><td>32</td><td>Utwardzenie terenów zewnętrznych, podjazdów</td></tr><tr><td>33</td><td>Zagospodarowanie terenu - zieleń</td></tr><tr><td>34</td><td>Geodeta - pomiary powykonawcze</td></tr></table>					Eta p	L p.	Zakres etapu	Proc. podzi ał	Termin zakończeni a	I	1	Zakup działki	25%	30.09.2024	2	Dokumentacja techniczna	3	Przygotowanie placu budowy	4	Roboty ziemne	5	Kompleksowe wykonanie płyt fundamentowych wraz z izolacjami przeciwwodnymi	6	Montaż instalacji kanalizacji podposadzkowej	II	7	Ściany nośne parteru	25%	31.10.2024	8	Strop żelbetowy nad parterem + wieńce + schody	9	Elementy konstrukcyjne (żelbetowe)	10	Ściany nośne piętra + wieńce poziome i trzpienie w ścianach nośnych	11	Kominy wentylacyjne	12	Prefabrykowane ścian szczytowe	13	Więźba dachowa	14	Dach - paroizolacja i pokrycie	III	15	Stolarka okienna	15%	31.12.2024	16	Ścianki działowe	17	Roboty elektryczne	IV	18	Instalacje wod.-kan. w tym c.w.u.	10%	30.04.2025	19	Tynki wewnętrzne	20	Drzwi wejściowe	21	Bramy garażowe	22	Posadzki betonowe - parteru i piętra	23	Elewacja – 30%	V	24	Elewacja – 100%	15%	30.06.2025	25	Centralne ogrzewanie - podłogowe	26	Osprzęt elektryczny	27	Pompa ciepła wraz z zasobnikiem c.w.u.	28	Przyłącze wod-kan	29	Ocieplenie poddasza + zabudowa GK	VI	30	Przyłącze energetyczne	10%	30.09.2025	31	Ogrodzenie	32	Utwardzenie terenów zewnętrznych, podjazdów	33	Zagospodarowanie terenu - zieleń	34	Geodeta - pomiary powykonawcze
Eta p	L p.	Zakres etapu	Proc. podzi ał	Termin zakończeni a																																																																																													
I	1	Zakup działki	25%	30.09.2024																																																																																													
	2	Dokumentacja techniczna																																																																																															
	3	Przygotowanie placu budowy																																																																																															
	4	Roboty ziemne																																																																																															
	5	Kompleksowe wykonanie płyt fundamentowych wraz z izolacjami przeciwwodnymi																																																																																															
	6	Montaż instalacji kanalizacji podposadzkowej																																																																																															
II	7	Ściany nośne parteru	25%	31.10.2024																																																																																													
	8	Strop żelbetowy nad parterem + wieńce + schody																																																																																															
	9	Elementy konstrukcyjne (żelbetowe)																																																																																															
	10	Ściany nośne piętra + wieńce poziome i trzpienie w ścianach nośnych																																																																																															
	11	Kominy wentylacyjne																																																																																															
	12	Prefabrykowane ścian szczytowe																																																																																															
	13	Więźba dachowa																																																																																															
	14	Dach - paroizolacja i pokrycie																																																																																															
III	15	Stolarka okienna	15%	31.12.2024																																																																																													
	16	Ścianki działowe																																																																																															
	17	Roboty elektryczne																																																																																															
IV	18	Instalacje wod.-kan. w tym c.w.u.	10%	30.04.2025																																																																																													
	19	Tynki wewnętrzne																																																																																															
	20	Drzwi wejściowe																																																																																															
	21	Bramy garażowe																																																																																															
	22	Posadzki betonowe - parteru i piętra																																																																																															
	23	Elewacja – 30%																																																																																															
V	24	Elewacja – 100%	15%	30.06.2025																																																																																													
	25	Centralne ogrzewanie - podłogowe																																																																																															
	26	Osprzęt elektryczny																																																																																															
	27	Pompa ciepła wraz z zasobnikiem c.w.u.																																																																																															
	28	Przyłącze wod-kan																																																																																															
	29	Ocieplenie poddasza + zabudowa GK																																																																																															
VI	30	Przyłącze energetyczne	10%	30.09.2025																																																																																													
	31	Ogrodzenie																																																																																															
	32	Utwardzenie terenów zewnętrznych, podjazdów																																																																																															
	33	Zagospodarowanie terenu - zieleń																																																																																															
	34	Geodeta - pomiary powykonawcze																																																																																															

	3	Zgłoszenie zakończenia budowy		
	5			
	3	Razem:	100%	
	6			

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

Warunki odstąpienia opisane są szczegółowo w Załączniku nr 2 do prospektu informacyjnego – wzór umowy deweloperskiej.

Wyciąg odnośnych postanowień umowy deweloperskiej poniżej.

Odstąpienie na podstawie ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej jako: ustawy deweloperskiej)

1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej jeżeli:

- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej,
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej,
- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub 22 ustawy deweloperskiej 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 i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej,
- 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 Nabywcę własności Lokalu wraz z prawami z nim związanymi w terminie do dnia **31.12.2025 r.**,
- 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 ustawy deweloperskiej,
- 8) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie,
- 9) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej,
- 10) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej,
- 11) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z 28.02.2003 r. – Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 powyżej, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie własności przedmiotowej nieruchomości, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej.

6. W każdym przypadku, w którym niniejsza umowa przyznaje Nabywcy prawo do odstąpienia od umowy, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej będzie skuteczne, o ile zawierać będzie zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości i będzie złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

7. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia umowa deweloperska jest uważana za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

8. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1, Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone przez Bank z OMRP w związku z realizacją umowy deweloperskiej, przy czym oświadczenie musi zawierać zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie prawa własności nieruchomości, w formie pisemnej i podpisem poświadczonym notarialnie oraz w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku

	z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 9. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 10. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru przedmiotowego Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność Lokalu pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 11. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości na piśmie z podpisami notarialnie poświadczonymi i doręczyć ją Deweloperowi. Celem zabezpieczenia wykonania zobowiązania, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Nabywca w dniu dzisiejszym złoży do depozytu tut. kancelarii notarialnej oświadczenie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym o wyrażeniu bezwarunkowej zgody na wykreślenie roszczenia ujawnionego na jego rzecz o wybudowanie Budynku, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego o numerze budowlanym opisanego w § 1 ust. 2 lit. g) tej umowy deweloperskiej i praw związanych z lokalem zgodnie z wnioskiem złożonym na podstawie niniejszej umowy deweloperskiej. Warunkiem wydania dokumentu Deweloperowi będzie okazanie notariuszowi: - oświadczenia o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera wraz z informacją, iż wszelkie wpłaty dokonane przez Nabywcę zostały Nabywcy zwrócone, - dokumentu zaopatrzonego w pieczęć Banku prowadzącego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i podpis pracownika Banku wraz z dokumentem potwierdzającym jego uprawnienia do reprezentacji Banku informującego o łącznej kwocie wpłat zrealizowanych przez Nabywcę na prowadzony dla niego rachunek wskazany w § 6 ust. 9 niniejszej umowy oraz o pozostałej do zapłaty przez Nabywcę kwoty, - dokumentu zaopatrzonego w pieczęć Banku prowadzącego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i podpis pracownika Banku wraz z dokumentem potwierdzającym jego uprawnienia do reprezentacji Banku informującego o zrealizowaniu zwrotu na rzecz Nabywcy całej łącznej kwoty wpłat zrealizowanych przez Nabywcę na prowadzony dla niego numer rachunku bankowego wskazany w § 6 ust. 9 niniejszej umowy wraz z kwotą zwrotu i numerem rachunku, na który nastąpił przelew środków, przy czym ewentualny zwrot środków zostanie dokonany na rachunek bankowy Nabywcy przez niego wskazany o numerze, zaś w przypadku, gdyby Nabywca dokonał jakichkolwiek płatności na rzecz Dewelopera na rachunek inny aniżeli wskazany w § 6 ust. 9 niniejszej umowy, - dokumentu zaopatrzonego w pieczęć banku i podpis pracownika banku przyjmującego polecenie przelewu wraz z dokumentem potwierdzającym jego uprawnienia do reprezentacji Banku lub poleceń przelewów na łączną kwotę odpowiadającą zapłaconej przez Nabywcę kwocie, przy czym ewentualny zwrot środków zostanie dokonany na rachunek bankowy Nabywcy przez niego wskazany o numerze Deweloper zobowiązuje się, że nie wystąpi o wydanie dokumentu z depozytu przed upływem dodatkowych 14 dni kalendarzowych od dnia złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od umowy. 12. Środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę i pozostające na OMRP, a należne Nabywcy wobec odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron zostaną zwrócone Nabywcy przez Bank po otrzymaniu przez Bank dokumentów i oświadczeń na zasadach i w formie określonych w umowie o prowadzenie OMRP. 13. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, a także w przypadku rozwiązania umowy Deweloper zwróci Nabywcy kwoty wpłacone Deweloperowi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie do 30 (trzydziestu) dni: - od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia o odstąpieniu od umowy i otrzymaniu zgody Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie prawa własności nieruchomości, w formie pisemnej i podpisem poświadczonym notarialnie, - od dnia rozwiązania umowy zawierającej zgodę Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie prawa własności nieruchomości w formie pisemnej i podpisem poświadczonym notarialnie, na wskazany w oświadczeniu przez Nabywcę rachunek bankowy, na co Nabywca wyraża zgodę. Zwrot środków przez Dewelopera, wymienionych powyżej jest niezależny od wypłaty przez Bank pozostałych środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego należnego Nabywcy. 14. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Nabywcę z przyczyn, o których mowa w ust. 3 powyżej, Nabywcy przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 3% (trzech procent) Ceny. 15. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera z przyczyn wskazanych w ust. 10 powyżej, Deweloperowi przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 3% (trzech procent) Ceny. 16. W przypadku opóźnienia się przez Dewelopera z zawarciem Umowy Przeniesienia
--	--

	Własności i nieskorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy, jak i w przypadku opóźnienia się przez Nabywcę z zawarciem Umowy Przeniesienia Własności i nieskorzystania przez Dewelopera z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy, o którym mowa w ust. 3. powyżej, odpowiednio Nabywcy/Deweloperowi przysługuje kara umowna w wysokości 0,02% (dwie setne procenta) Ceny za każdy dzień opóźnienia, przy czym łączna suma kar umownych nie przekroczy 3 % (trzy procent) Ceny. 17. W przypadku, gdy Nabywca opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego w terminach i wysokościach określonych w § 6 ust. 9, Deweloperowi przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie za czas opóźnienia, z tym zastrzeżeniem, że łączna kwota odsetek nie może przekroczyć 3% (trzech procent) Ceny. 18. Strony zgodnie postanawiają, że zapłata którejkolwiek z kar umownych zastrzeżonych w § 10 ust. 14, 15, 16 Umowy nie pozbawia drugiej Strony prawa dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z danego tytułu oraz zwrotu utraconych korzyści, na zasadach ogólnych, określonych w Kodeksie cywilnym, w zakresie przekraczającym wysokość zastrzeżonej kary umownej. Odstąpienie – zmiana stawki podatku VAT 1. W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących stawek podatku od towarów i usług (VAT) w trakcie trwania umowy deweloperskiej, Cena określona w § 6 ust. 1 umowy deweloperskiej może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do skutków tych zmian. 2. W przypadku wystąpienia z tej przyczyny konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę na poczet Ceny, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny. Jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od Umowy w powyższym terminie, oznacza to utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. Odstąpienie – zmiana powierzchni lokalu W przypadku wystąpienia różnicy ponad 1,5% pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu, wskazaną w § 1 ust. 2 lit f) umowy deweloperskiej, a powierzchnią użytkową wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy deweloperskiej. Prawo to Nabywca może wykonać w terminie 14 (czternastu) dni od dnia, w którym Deweloper zawiadomił Nabywcę o powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej. Jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od Umowy w powyższym terminie, oznacza to utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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; - nie dotyczy 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. – nie dotyczy	

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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Z dokumentami z pkt 1-5 istnieje możliwość zapoznania się w biurze przedsiębiorstwa KN INVEST Sp. z o.o. , ul. Borsucza 14, 80-175 Gdańsk, po uprzednim umówieniu się poprzez kontakt mailowy na adres biuro@merkurego.pl

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Mazowieckim Banku Spółdzielczym w Łomiankach prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Mazowieckiego Banku Spółdzielczego w Łomiankach
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach

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

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Karta Lokalu,
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,
 3. Standard prac wykończeniowych,
 4. Mapa określająca lokalizację budynku,
 5. A) Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji
B) Rzut budynku
-