

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DOM-DAR Sp. z o.o. KRS 0000934539	
Adres	Siedziba: 10-110 Olsztyn, ul. Marii Curie-Skłodowskiej 10/5 Biuro sprzedaży: 14-200 Iława, ul. Poprzeczna 9/11	
Numer NIP i REGON	NIP 7393961101	REGON 520534561
Numer telefonu	662557525	
Adres poczty elektronicznej	domdar.domdar@gmail.com	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera		

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	14-200 Iława, ul. Łokietka 162, 164, 166, 168
Data rozpoczęcia	02.04.2024r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.04.2025 27.08.2025
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	14-200 Iława, ul. Łokietka 208, 206, 204, 202
Data rozpoczęcia	30.06.2023

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.10.2024
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Łława, ul. Władysława Łokietka 17/13, 17/15, obręb 5
Numer księgi wieczystej	17/13- EL11/00066656/0 , 17/15- EL11/00066658/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Linia kolejowa w odległości 180 metrów od inwestycji deweloperskiej

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.

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr LIII/466/18 Rady Miejskiej w Łławie z dnia 23 kwietnia 2018r. W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łławy Uchwała Nr LIII/466/18 z dnia 23 kwietnia 2018 r. (umilawa.pl) 11798_zal.1_ark.E.jpg (6029x8552) (umilawa.pl)
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z miejscowym planem przestrzennego zagospodarowania nieruchomości znajduje się pod symbolem E-MNU12 (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi)
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,40 (40%)
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01 (1%) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,40 (40%)
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,40 (40%)
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość budynku - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m, ponadto: dopuszcza się

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru 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.

		wykonanie kondygnacji podziemnej oraz dopuszcza się wykonanie garaży i miejsc parkingowych na kondygnacjach podziemnych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimum 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Stan istniejący obszaru objętego opracowaniem nie powoduje zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników. Stan projektowany nie powoduje powstania dodatkowych zagrożeń. Budynki projektowano w sposób minimalizujący jego wpływ na środowisko obszaru inwestycji i otoczenia, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami Prawa Budowlanego
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Przedmiotowy teren inwestycji na którym projektuje się obiekty budowlane nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków. Planowane zamierzenie budowlane nie jest lokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	ustala się podstawowy układ dróg publicznych, który stanowią drogi oznaczone w planie symbolami: -KDS – teren projektowanej drogi publicznej klasy ekspresowej; -KDGP – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego; -KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej; -KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej; -KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej; -KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej; 2)ustala się uzupełniający układ komunikacyjny: -KDpj – tereny ciągów pieszo-jezdných; -KDP – tereny ciągów pieszych; -KDpr – tereny ciągów pieszo-rowerowych; -KDW

		– tereny dróg wewnętrznych; -KDWa – tereny dróg wewnętrznych – aleje spacerowe
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej: 1) ustala się zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 2) dopuszcza się możliwość remontu, modernizacji i przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 3) dopuszcza się likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 4) ustala się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg oraz ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-jezdnym, oznaczonych w planie symbolami literowymi KDZ, KDL, KDD, KDpj, KDpr, KDp, KDW, KDWa na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 5) dopuszcza się lokalizowanie nowych obiektów, sieci, urządzeń i przyłączy infrastruktury technicznej poza terenami dróg oraz ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-jezdnym, wyłącznie na obszarach nie podlegających ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów funkcjonalnych i nie narusza przepisów odrębnych;
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z miejscowym planem przestrzennego zagospodarowania nieruchomości miasta Ławy znajduje się pod symbolem E-MNU12 (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi) oraz zgodnie z miejscowym planem przestrzennego zagospodarowania nieruchomości gminy Ława znajduje się pod symbolem 36MNU (teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej)
	Maksymalna intensywność zabudowy	Miasto Ława: Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,40 (40%) Gmina Ława: Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30 (30%)

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

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Miasto Ława: Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01 (1%) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,40 (40%) Gmina Ława: Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,05 (5%) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30 (30%)
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Miasto Ława: Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,40 (40%) Gmina Ława: Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30 (30%)
	Maksymalna wysokość zabudowy	Miasto Ława: wysokość budynku - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m, ponadto: dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej oraz dopuszcza się wykonanie garaży i miejsc parkingowych na kondygnacjach podziemnych Gmina Ława: do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe)– nie wyżej jednak niż 10,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Miasto Ława: Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35% Gmina Ława: Powierzchnia biologicznie czynna powierzchni działki budowlanej – minimum 60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 na jeden 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	Nie dotyczy

	zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	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:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z powołanym powyżej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w promieniu 1km od terenu zamierzonej inwestycji, nie przewiduje się lokalizacji inwestycji, które mogłyby degradować środowisko jak np.. wysypiska śmieci, spalarnie odpadów i itp. Nie ma także dostępnych informacji na temat planowanych inwestycji mogących stanowić uciążliwość dla przyszłych mieszkańców osiedla. Tereny wokół inwestycji zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą nr LIII/466/18 Rady Miejskiej w Łławie z dnia 23 kwietnia 2018r. Działka objęta inwestycją deweloperską graniczy z Nową Wsią gmina Łława, gdzie uchwała nr L/435/2018 Rady Gminy Łława z dnia 31 sierpnia 2018 o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łława w obrębie geodezyjnym Nowa Wieś nie przewiduje w promieniu 1 km lokalizacji inwestycji, które mogłyby degradować środowisko jak np. cmentarz, wysypiska śmieci, spalarnie odpadów itp.

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.

	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	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: (załącznik)	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	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

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 493/2022 wydana przez Starosta Powiatu Iławskiego	
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 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Iławie, nr 793 Brak wniesienia sprzeciwu	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	30.09.2026	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych – 05.09.2025 Planowany termin zakończenia robót budowlanych – 30.09.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Budowa 1 budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej dwulokalowego (2 domy jednorodzinne zawierające 4 lokali)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp między budynkami wynosi 6mb
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	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	100% środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	-Bank zobowiązuje się do otwarcia i prowadzenia na rzecz Posiadacza rachunku otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego -Rachunek może być wykorzystany wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków powierzonych Posiadaczowi rachunku przez Nabywców, w celu dokonania zapłaty w częściach, w miarę postępu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, ceny nabycia prawa własności lokalu mieszkalnego -Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy -Kwoty i terminy wpłat wnoszonych przez Nabywców na poszczególne indywidualne rachunki Nabywców wynikają z umów z Nabywcą zawartych między Posiadaczem rachunku a Nabywcami Składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny: -Podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na rachunek w związku z realizacją umowy z Nabywcą -Wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej, określonej w rozporządzeniu ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, dotyczącym wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego -Bank na podstawie umowy dokona naliczenia, pobrania i przekazania do Deweloperskiego funduszu Gwarancyjnego składek -Bank przekaże składkę do Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego w terminie 7 dni od jej pobrania z rachunku -Posiadacz rachunku ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z rachunku wyłącznie w celu realizacji lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego -Wypłata środków zgromadzonych na rachunku wymaga złożenia przez Posiadacza rachunku pisemnej dyspozycji wypłaty wraz z oświadczeniem Posiadacza rachunku -PKO BP S.A. dokona wypłaty środków zgromadzonych na rachunku: 1.nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy z Nabywcą, po stwierdzeniu zakończenia danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, 2.w terminie pięciu dni roboczych po stwierdzeniu przez PKO BP S.A. spełnienia przez Posiadacza rachunku warunków wypłaty -Wypłata środków po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, jest możliwa wyłącznie po zakończeniu wszystkich etapów poprzedzających, zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego -Wypłata środków zgromadzonych na rachunku, nastąpi po stwierdzeniu przez	

	PKO BP S.A. zakończenia wskazanego w dyspozycji wypłaty etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego -Przed wypłatą środków zgromadzonych na rachunku, PKO BP S.A., samodzielnie lub przez podmiot zewnętrzny, dokona kontroli zakończenia każdego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego wskazanego w dyspozycji wypłaty z wyłączeniem ostatniego etapu. Kontrola polega w szczególności na inspekcji placu budowy oraz sprawdzeniu w dzienniku budowy udokumentowania zakończenia realizacji danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. W trakcie kontroli PKO BP S.A. ma prawo wglądu do rachunków bankowych Posiadacza rachunku oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi Posiadacz rachunku -przed dokonaniem wypłaty środków z ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego PKO BP S.A. zweryfikuje dostarczenie przez Posiadacza rachunku do PKO BP S.A. wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy z Nabywcą w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank PKO BP SA
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1. Projekt, zakup działki, prace ziemne, ławy fundamentowe, ściany fundamentowe, płyta betonowa na gruncie – 25% (01.09.2025-01.10.2025) 2. Ściany nośne parteru – 25% (01.10.2025-28.02.2026) 3. Strop nad parterem – 10% (01.12.2025-15.03.2026) 4. Ściany nośne piętra – 10% (16.03.2026-15.05.2026) 5. Stolarka okienna – 10% (15.04.2026-20.05.2026) 6. Przyłącza wewnętrzne gaz, hydraulika, elektryka i urządzenia – 10% (30.01.2026-30.05.2026) 7. Dach, elewacja, urządzenie otoczenia, prace wykończeniowe, drzwi wejściowe, brama garażowa – 10% (10.02.2026-30.08.2026)
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1). jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 3 2). jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 3). jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym 4). jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy 5). jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego 6). w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów 7). w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 8). w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 9). w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie 10). w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 1 11). w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o
---	--

	którym mowa w art. 41 ust. 15 12). jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego
--	--

	przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej
INNE INFORMACJE	
I. Informacja: 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej	

części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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