

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia Prospektu: 01.09.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Pieczewo Sp. z o.o. KRS 0000691590 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Światowida 49B lok. 40 03-144 Warszawa BIURO SPREDAŻY (biuro budowy): ul. Marii Dąbrowskiej 11 10-685 Olsztyn Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP 524-283-81-52	REGON 368108620
Numer telefonu	Deweloper: +48 530 193 192; +48 730-196-192	
Adres poczty elektronicznej	<u>mieszkania@piezewopremium.pl</u>	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	<u>www.pieczewopremium.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	ul. Marii Dąbrowskiej 8 i 19 w Olsztynie
Data rozpoczęcia	24.08.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.07.2022 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Kołobrzaska 36 B w Olsztynie
Data rozpoczęcia	14.12.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.09.2022 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Marii Dąbrowskiej 21 w Olsztynie

Data rozpoczęcia	07.07.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.03.2024 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Postępowanie egzekucyjne nie było i nie jest prowadzone.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	10-689 Olsztyn, ul. Marii Dąbrowskiej; działka nr 1/163 obręb 127 o powierzchni 5452,00 m ² Powstała na mocy ostatecznej decyzji Prezydenta Olsztyna z dnia 13.04.2021r. znak GGN.I.6831.52.2020.C zatwierdzającej podział działki 1/52 obręb 127 o powierzchni 66 137,00 m ²	
Numer księgi wieczystej	OL1O/00203090/3	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych nieruchomości. Brak wniosków o wpis w dziale IV Księgi Wieczystej. Deweloper zastrzega sobie możliwość pozyskania kredytu na sfinansowanie części przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego z zabezpieczeniem hipotecznym na przedmiotowych nieruchomościach.	
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⁾	<i>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</i> Od terenu inwestycji w odległości: ok. 450 m zlokalizowane są przystanki autobusowe oraz tramwajowe; ok. 600 m od inwestycji zlokalizowane są: sklepy /hipermarkety, przedszkola, szkoły podstawowe, szkoły średnie, apteki; ok. 600 m zlokalizowany jest maszt radiowo-telewizyjny - Radiowo-Telewizyjne Centrum Nadawcze Olsztyn/Osiedle Pieczewo w Olsztynie; ok. 2 km. do obwodnicy Olsztyna.	
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 Gmina Olsztyn nie posiada planu ogólnego.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Na wskazanych działkach obowiązuje „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyn – rejon Pieczewo”, uchwalony Uchwałą nr XI/119/07 Rady Miasta Olsztyna z dnia 30 maja 2007 roku.
	Miejscowy plan odbudowy	Na wskazanych działkach nie był uchwalony plan odbudowy.
	Inne ⁴⁾	Zgodnie z pismem Centralnego Portu Komunikacyjnego w Warszawie z dnia 16.10.2024r. znak: NNW.060.284.2024 na działkach objętych obszarem inwestycyjnym nie są planowane żadne inwestycje kolejowe, inwestycje towarzyszące ani inne przedsięwzięcia związane z budową Centralnego Portu Komunikacyjnego. Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 25.09.2024r. znak: WSI.402.1213.2024.IB Obszar inwestycji nie jest objęty formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, z późn. zm.), takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

		Na wyżej wskazanym terenie nie obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody. Na ww. obszarze nie zostały ustanowione strefy ochrony ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt objętych ochroną gatunkową, strefy ochrony ostoi oraz stanowisk roślin objętych ochroną gatunkową oraz strefy ochrony ostoi oraz stanowisk grzybów objętych ochroną gatunkową. <u>Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego WODY POLSKIE w Olsztynie z dnia 25.09.2024r. znak: BO.ZZŚ.0143.10.2024</u> na terenie inwestycji nie zostały ustanowione strefy ochronne ochrony bezpośredniej i ochrony pośredniej dla ujęć wód podziemnych. <u>Zgodnie z pismem Urzędu Marszałkowskiego Województwa warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie z dnia 01.10.2024r. znak: KS-BOR.1431.13.2024</u> Sejmik Województwa Warmińsko-Mazurskiego nie podejmował uchwał w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania na działkach 127-1/163 i 1/161 zlokalizowanych w Olsztynie. <u>Zgodnie z pismem Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Olsztyna z dnia 11.10.2024r. znak: UA.6724.4.31.2024</u> na wskazanych działkach nie podjęto aktów prawnych dotyczących kwestii zawartych w pozostałych podpunktach pkt 4).
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z uchwałą Nr XI/119/07 z dnia 30 maja 2007 roku Rady Miasta Olsztyn w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna – rejon Pieczewo, która weszła w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego, (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 102 poz. 1452 z dnia 16.07.2007r.): - działka Nr 127 – 1/163 leży na terenie oznaczonym symbolami „74.ZKE” (Zieleń krajobrazowo – ekologiczna), „16.MW” (Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna) - działka Nr 127 – 1/161 leży na terenie oznaczonym symbolami „74.ZKE” (Zieleń krajobrazowo – ekologiczna), „95.E” (Elektroenergetyka – stacje transformatorowe), „16.MW” (Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna), „96.E” (Elektroenergetyka – stacje transformatorowe).
	Maksymalna intensywność zabudowy	Do 45 % powierzchni działki
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	max. 15 m

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.

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.

Maksymalna powierzchnia zabudowy	Do 45 % powierzchni działki
Maksymalna wysokość zabudowy	max. 15 m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min. 30% powierzchni działki
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Min. 1,2 miejsca na 1 mieszkanie
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	16.MW: a) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp, nie dotyczy terenów dojazdów wewnętrznych. b) Na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne. c) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. d) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie. e) Na obszarach o spadkach powyżej 20% w trakcie budowy i po realizacji inwestycji należy zabezpieczyć skarpy przed procesami erozyjnymi i osuwaniem się mas ziemnych – do projektu budowlanego należy dołączyć projekt zabezpieczeń skarp. 74.ZKE: a) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp, nie dotyczy terenów dojazdów wewnętrznych. b) Ochrona istniejących zadrzewień. c) Na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne. d) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. e) W strefach ograniczeń od linii wysokiego napięcia oznaczonych na rysunku planu obowiązuje zakaz lokalizacji zbiorników paliwa i innych materiałów łatwopalnych oraz zakaz zadrzewiania.
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 występują
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	16.MW: Dopuszczalne poziomy hałasów dla „terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, szpitale i domy opieki społecznej, pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, przeznaczonych na cele uzdrowiskowe i rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem” - regulują przepisy odrębne, w tym ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. "Prawo ochrony środowiska" (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z 2001r.) oraz przepisy wykonawcze 74.ZKE: Przez teren przebiegają linie elektroenergetyczne 220 kV i 110 kV oznaczone na rysunku planu wraz ze strefami

	ograniczeń - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Polska Norma PN-E-05100-1:2000 Elektroenergetyczne linie napowietrzne - Projektowanie i budowa - Linie prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi oraz rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U.192 poz.1883).
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	16.MW: a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych. b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.8 pkt 2 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyn – rejon Pieczewo”, uchwalony Uchwałą nr XI/119/07 Rady Miasta Olsztyna z dnia 30 maja 2007 roku c) Urządzenie publicznego przejścia pieszego poza ulicą zgodnie z rysunkiem planu w terenie 27.MW. 74.ZKE: a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.8 pkt 2 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyn – rejon Pieczewo”, uchwalony Uchwałą nr XI/119/07 Rady Miasta Olsztyna z dnia 30 maja 2007 roku.. c) Urządzenie publicznych przejść pieszych poza ulicami zgodnie z rysunkiem planu.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	16.MW: a) Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w tym powiązań z układem zewnętrznym) w liniach rozgraniczających ulic i dojazdów jest obowiązującą zasadą, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich strefach funkcyjnych. b) Realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się studnie, - elektryczność - z sieci elektrycznej, - gaz - z sieci gazowej, - ogrzewanie - z sieci ciepłej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, - ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, - wody opadowe - do sieci kanalizacji deszczowej, z terenów mieszkaniowych dopuszcza się do gruntu za wyjątkiem terenów o dużych spadkach, - gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania). 74.ZKE: a) Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w tym powiązań z układem zewnętrznym) w liniach rozgraniczających ulic i dojazdów jest obowiązującą zasadą, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich strefach funkcyjnych. b) Realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się studnie, - elektryczność - z sieci elektrycznej, - gaz - z sieci gazowej, - ogrzewanie - z sieci ciepłej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, - ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się zbiorniki

		bezodpływowe na nieczystości ciekłe, - wody opadowe - do sieci kanalizacji deszczowej, z terenów mieszkaniowych dopuszcza się do gruntu za wyjątkiem terenów o dużych spadkach, - gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania).
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 inwestycyjnym¹⁾	Przeznaczenie terenu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyn – rejon Pieczewo”, uchwalony Uchwałą nr XI/119/07 Rady Miasta Olsztyna z dnia 30 maja 2007 r. działka gruntu oznaczona numerem jeden / sto sześćdziesiąt sześć (1/166), o powierzchni 0,6793ha, na której są obecnie budowane budynki mieszkalne wielorodzinne D1, D2 oraz D3, D4, b) działka gruntu oznaczona numerem jeden / sto sześćdziesiąt jeden (1/161), o powierzchni 1,8768 ha, stanowi drogę wewnętrzną i tereny zielone c) działka gruntu oznaczona numerem jeden / sto pięćdziesiąt osiem (1/158), o powierzchni 0,2223 ha, która z mocy prawa przeszła na własność Gminy Olsztyn,-
		d) działki gruntu oznaczone numerami: jeden / sto pięćdziesiąt siedem (1/157), o powierzchni 0,4132 ha, jeden / sto pięćdziesiąt dziewięć (1/159), o powierzchni 0,8447 ha, jeden / sto sześćdziesiąt trzy (1/163), o powierzchni 0,5452 ha, jeden / sto sześćdziesiąt pięć (1/166), o powierzchni 0,6793 ha, jeden / sto sześćdziesiąt osiem (1/168), o powierzchni 0,6407 ha – przeznaczone są na kolejne przedsięwzięcia deweloperskie, f) działki gruntu oznaczone numerami: jeden / sto sześćdziesiąt (1/160), o powierzchni 0,0043 ha, jeden / sto sześćdziesiąt cztery (1/164), o powierzchni 0,0053 ha i jeden / sto sześćdziesiąt siedem (1/167), o powierzchni 0,0039 ha – przeznaczone są pod budowę projektowanych kontenerowych stacji transformatorowych SN/nn. <u>OZNACZENIA W MPZP:</u> -74.ZKE - Zieleń krajobrazowo – ekologiczna, -16.MW, 17MW, 18MW, 19MW - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna -8KDL- ulica klasy lokalnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Do 45 % powierzchni działki
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	max. 15 m
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Do 45 % powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	max. 15 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min. 30% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Min. 1,2 miejsca na 1 mieszkanie
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	NIE DOTYCZY

¹⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	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
	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 ²⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z pismem Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Olsztyna z dnia 11.10.2024r. znak: UA.6724.4.31.2024 w promieniu 1 km od inwestycji na działkach nr 1/161 i 1/163 obr. 127 nie przewiduje się inwestycji w zakresie budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych takich jak oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze, zawartych w mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego. Na podstawie ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy Nagórkami i Jarotami część B, podpisane zostało porozumienie/umowa na budowę odcinka północnej jezdni drogi 18KDZ-trasy NDP od ul. Jarockiej do zjazdu na działkę 126-3/18 wraz z przebudową ul. Jarockiej. Termin realizacji to 36 miesięcy od dnia uzyskania przez inwestora pozwolenia na budowę.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z pismem Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Olsztyna z dnia 11.10.2024r. znak: UA.6724.4.31.2024 w promieniu 1 km od inwestycji na działkach nr 1/161 i 1/163 obr. 127 na wskazanym terenie nie wydano również żadnej decyzji o warunkach zabudowy.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak

²⁾ 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.

uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z pismem Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Olsztyna z dnia 11.10.2024r. znak: UA.6724.4.31.2024 w promieniu 1 km od inwestycji na działkach nr 1/161 i 1/163 obr. 127 na wskazanym terenie nie wydano również żadnej decyzji o warunkach zabudowy nie zostały uchwalone uchwały: o obszarach ograniczonego użytkowania.
miejscowych planach odbudowy	Zgodnie z pismem Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Olsztyna z dnia 11.10.2024r. znak: UA.6724.4.31.2024 w promieniu 1 km od inwestycji na działkach nr 1/161 i 1/163 obr. 127 nie wydano żadnej decyzji o warunkach zabudowy nie zostały uchwalone uchwały: o miejscowych planach odbudowy.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z pismem Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Olsztyna z dnia 11.10.2024r. znak: UA.6724.4.31.2024 w promieniu 1 km od inwestycji na działkach nr 1/161 i 1/163 obr. 127 nie przewiduje się żadnych inwestycji zawartych w mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego.
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	Zgodnie z pismem Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Olsztyna z dnia 11.10.2024r. znak: UA.6724.4.31.2024 we wskazanym obszarze nie wydano żadnej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z pismem Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości Warmińsko - Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie z dnia 16.10.2024r. znak: WIN-II1331.36.2024 EŁ w latach 2021-2024 Wojewoda Warmińsko-Mazurski nie wydawał decyzji dla zamierzeń budowlanych w obrębie 1 km od przedmiotowych działek.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Zgodnie z pismem Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości Warmińsko - Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie z dnia 16.10.2024r. znak: WIN-II1331.36.2024 EŁ w latach 2021-2024 Wojewoda Warmińsko-Mazurski nie wydawał decyzji dla zamierzeń budowlanych w obrębie 1 km od przedmiotowych działek.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Zgodnie z pismem Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości Warmińsko - Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie z dnia 16.10.2024r. znak: WIN-II1331.36.2024 EŁ w latach 2021-2024 Wojewoda Warmińsko-Mazurski nie wydawał decyzji dla zamierzeń budowlanych w obrębie 1 km od przedmiotowych działek.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Zgodnie z pismem Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości Warmińsko - Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie z dnia 16.10.2024r. znak: WIN-II1331.36.2024 EŁ w latach 2021-2024 Wojewoda Warmińsko-Mazurski nie wydawał decyzji dla zamierzeń budowlanych w obrębie 1 km od przedmiotowych działek.

decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<u>Zgodnie z pismem Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości Warmińsko - Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie z dnia 16.10.2024r. znak: WIN-II1331.36.2024 EŁ w latach 2021-2024 Wojewoda Warmińsko-Mazurski nie wydawał decyzji dla zamierzeń budowlanych w obrębie 1 km od przedmiotowych działek.</u>
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	<u>Zgodnie z pismem Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości Warmińsko - Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie z dnia 16.10.2024r. znak: WIN-II1331.36.2024 EŁ w latach 2021-2024 Wojewoda Warmińsko-Mazurski nie wydawał decyzji dla zamierzeń budowlanych w obrębie 1 km od przedmiotowych działek.</u>
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	<u>Zgodnie z pismem Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości Warmińsko - Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie z dnia 16.10.2024r. znak: WIN-II1331.36.2024 EŁ w latach 2021-2024 Wojewoda Warmińsko-Mazurski nie wydawał decyzji dla zamierzeń budowlanych w obrębie 1 km od przedmiotowych działek.</u>
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Zgodnie z pismem WOJEWODY POMORSKIEGO z dnia 05.11.2024r. znak: <u>WI-III.1331.111.2024 MB.a</u> Wojewoda Pomorski nie wydawał decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej w obrębie 1 km od przedmiotowych działek.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<u>Zgodnie z pismem Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości Warmińsko - Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie z dnia 16.10.2024r. znak: WIN-II1331.36.2024 EŁ w latach 2021-2024 Wojewoda Warmińsko-Mazurski nie wydawał decyzji dla zamierzeń budowlanych w obrębie 1 km od przedmiotowych działek.</u>

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Pozwolenie na budowę Decyzja Nr II-75/2021 z dnia 02.03.2021 r. wydana przez Prezydenta Miasta Olsztyna	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Inwestycja w trakcie realizacji.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych – 27.02.2024 r. Termin zakończenia budowy – 31.05.2026 r. ; Termin realizacji całego osiedla do końca 2035 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą: „OSIEDLE PREMIUM”, polegające na wybudowaniu zespołu dwóch (2) budynków mieszkalnych wielorodzinnych, które zostało podzielone na dwa (2) zadania inwestycyjne: - zadanie inwestycyjne Nr 1, polegające na wybudowaniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego o numerze budowlanym B1/B2 z garażem podziemnym (38 miejsc postojowych), pięciokondygnacyjnego (1 kondygnacja podziemna i 4 kondygnacje nadziemne), trzyklatkowego, w którym znajdować się będzie 58 lokali mieszkalnych, - zadanie inwestycyjne Nr 2, polegające na wybudowaniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego o numerze budowlanym B3 z garażem podziemnym (12 miejsc postojowych), pięciokondygnacyjnego (1 kondygnacja podziemna i 4 kondygnacje nadziemne), jednoklatkowego, w którym znajdować się będzie 31 lokali mieszkalnych, - wraz miejscami postojowymi, wjazdami do garaży podziemnych i chodnikami
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość między budynkami wynosi 18,25 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia przedmiotowego lokalu mieszkalnego wyliczana jest w oparciu o normę PN-ISO 9836:2022-07 , zgodnie z którą oblicza się powierzchnie wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu mieszkalnym w świetle ścian otynkowanych (z wykluczeniem łazienek) a w szczególności pokoi, kuchni, przedpokoi, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom Nabywców, bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania. Za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego nie uważa się powierzchni balkonów, loggii.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	- środki własne dewelopera – 44% -kredyt - wpłaty klientów – 56% Sposób oraz procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego może zmieniać się wraz z realizacją przedsięwzięcia budowlanego.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ³⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy oznacza należący do Dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie 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 zadania inwestycyjnego, określonym w umowie.	

³⁾ 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.

	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. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Zadania inwestycyjnego Nr 1, dla którego jest prowadzony ten rachunek. W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej, 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 Zadania inwestycyjnego Nr 1, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Zadania inwestycyjnego Nr 1 oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Zadania inwestycyjnego Nr 1, określonego w jego harmonogramie, bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi Deweloper. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o ww. koszty, opłaty i prowizje.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	BANK POLSKIEJ SPÓŁDZIELCZOŚCI S.A. z siedzibą w Warszawie, 00-844 Warszawa, ul. Grzybowska 81 Oddział w Olsztynie ul. Aleja Marszałka Józefa Piłsudskiego 32; 10-578 Olsztyn
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1. Zakup nieruchomości, dok. projektowa (100%); Wykop (100%); Fundamenty (80%) 24% do 30.06.2024 2. Fundamenty (20%), Ściany piwnic /strop 0,00 (100%); Ściany parteru/ strop 2,89 (70%) 12% do 30.09.2024 3. Ściany parteru / strop 2,89 (30%); Ściany (1 piętro) /strop 5,78 (60%) 10% do 31.12.2024 4. Ściany (1 piętro) /strop 5,78 (40%) ; Ściany (2 piętro) / strop 8,67 (100%); Ściany (3 piętro) /strop 11,21 (30%) 12% do 31.03.2025 5. Ściany (3 piętro) /strop 11,21 (70%); Dach wraz z pokryciem (40%); Elewacja (20%) ; Stolarka okienna i drzwiowa (45%) ; Instalacje sanitarne (wod-kan, co , wentylacja) (10%) 10% do 30.06.2025 6. Dach wraz z pokryciem (60%); Elewacja (50%); Stolarka okienna i drzwiowa (5%) ; Tynki wewnętrzne (50%); Posadzki (5%) Instalacje sanitarne (wod-kan, co , wentylacja) (30%) Instalacje elektryczne i teletechniczne (15%) 11% do 30.09.2025 7. Elewacja (30%); Stolarka okienna i drzwiowa (5%) ; Tynki wewnętrzne (50%); Posadzki (95%) Instalacje sanitarne (wod-kan, co, wentylacja) (40%) Instalacje elektryczne i teletechniczne (40%) 11% do 31.01.2026 8. Stolarka okienna i drzwiowa (45%); Dostawa i montaż windy (100%); Instalacje sanitarne (wod-kan, co, wentylacja) (20%); Instalacje elektryczne i teletechniczne (45%) Drogi, place parkingowe, chodniki, zieleń (100%) 10% do 31.05.2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna. Strony oświadczają, że w przypadku zmiany obowiązującej ustawowej stawki podatku od towarów i usług VAT, która miałaby wpływ na wzrost lub obniżenie ceny brutto, cena zostanie odpowiednio zmieniona. Deweloper zobowiązany jest poinformować Nabywcę o powyższym telefonicznie lub listem poleconym lub drogą mailową, w terminie trzydziestu (30) dni od dnia wejścia w życie nowej stawki podatku od towarów i usług (VAT wraz ze wskazaniem nowej ceny brutto przedmiotowych praw. Po pozyskaniu przez Nabywcę informacji o zmianie stawki podatku VAT, Nabywca może w terminie siedmiu (7) dni, licząc od dnia otrzymania informacji odstąpić w formie pisemnej od niniejszych umów bez swojej winy. Po upływie ww. terminu Strony przyjmują, że Nabywca wyraził zgodę na zmianę ceny. W przypadku odstąpienia przez

	Nabywcę od niniejszych umów z przyczyn wskazanych powyżej, Deweloper zobowiązuje się do zwrotu na rzecz Nabywcy wpłaconych należności na poczet nabycia przedmiotowych praw, w terminie trzydziestu (30) dni licząc od dnia otrzymania oświadczenia od Nabywcy, przelewem na rachunek Nabywcy wskazany w niniejszym akcie notarialnym.
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	Zgodnie z art. 43 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (zwanej Ustawą Deweloperską), 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. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku, gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku, gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków z rachunku powierniczego, co winno nastąpić w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego. 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. Zgodnie z art. 43 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (zwanej Ustawą Deweloperską), Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej 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 w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest

	spowodowane działaniem siły wyższej. 9. Oświadczenie woli o odstąpieniu od umowy deweloperskiej winno nastąpić w formie pisemnej oraz zostać doręczone drugiej Stronie na adres przez nią wskazany w niniejszej umowie. 10. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 11. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie ust. 7 lub ust. 8 niniejszego paragrafu, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę. 12. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 13. Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę, z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej objętej niniejszym aktem przez Dewelopera na podstawie ust. 7 lub ust. 8 niniejszego paragrafu. 14. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zgody na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę, z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości (złożonej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi), zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. 15. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, Deweloper zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej, w wysokości nominalnej pomniejszonej o ewentualne odsetki umowne od nieterminowych wpłat - niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia dla Nabywcy oświadczenia o odstąpieniu od umowy.----- 16. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, od umowy deweloperskiej, przez jedną ze stron, bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy. 17. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 18. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 19. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 20. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.
--	--

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; - **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, 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. – **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, 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 **BANK POLSKIEJ SPÓŁDZIELCZOŚCI S.A. z siedzibą w Warszawie,**

00-844 Warszawa, ul. Grzybowska 81; Oddział w Olsztynie ul. Aleja Marszałka Józefa Piłsudskiego 32;

10-578 Olsztyn, prowadzącym/prowadzącą 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 **BANK POLSKIEJ SPÓŁDZIELCZOŚCI S.A. z siedzibą w Warszawie, 00-844 Warszawa, ul. Grzybowska 81, Oddział w Olsztynie ul. Aleja Marszałka Józefa Piłsudskiego 32; 10-578 Olsztyn**

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

- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku 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,
 - **BANK POLSKIEJ SPÓŁDZIELCZOŚCI S.A.** z siedzibą w Warszawie, 00-844 Warszawa, ul. Grzybowska 81
Oddział w Olsztynie ul. Aleja Marszałka Józefa Piłsudskiego 32; 10-578 Olsztyn korzysta także z następujących znaków towarowych: NIE KORZYSTA
- 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2488 z późn. zm).

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

PIECZEWO Sp. z o.o.
ul. Światowida nr 49B lok. 40
03-144 Warszawa
REGON: 368108620
NIP: 5242838152

