

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Hill House Sp. z o.o. KRS:0000684311	
Adres	Hill House Sp. z o.o. w Katowicach Oddział Płock ul. Armii Krajowej 50b 09-410 Płock	
Numer NIP REGON	NIP: 774-323-51-64	REGON: 367636067
Numer telefonu	790 375 215	
Adres poczty elektronicznej	biuro@hillhouse.pl	
Numer faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.hillhouse.pl	

I. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Budynki jednorodzinne ul. Urodzajna 15 -15L
Data rozpoczęcia	2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.11.2020 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budynek wielorodzinny Urodzajna 17, Płock
Data rozpoczęcia	Czerwiec 2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.01.2021 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budynek wielorodzinny. Ul. Armii Krajowej 54 A
Data rozpoczęcia	10.05.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.03.2023 r.
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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Ul. Bielska 53, dz.nr.103 obręb 0005 Kostrogaj Przemysłowy
Numer księgi wieczystej	PL1P/00062468/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy
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	W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji występuje zabudowa handlowo - usługowa. Plan Zagospodarowania Przestrzennego ustala przeznaczenie podstawowe istniejących funkcji obiektów przemysłowych. W bezpośrednim

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.

wpływających na warunki życia ³⁾	sąsiedztwie znajduje się galeria handlowa wraz z parkingiem samochodowym piętrowy, który jest oświetlony w godzinach działania galerii. W niedalekiej odległości od inwestycji występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz handlowo- usługowa. Wszystkie powyżej wymienione obiekty nie generują uciążliwości zapachowych, hałasowych.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny gminny na chwilę obecną nie istnieje. Jest aktualne Studium dla miasta Płocka: uchwała Rady Miasta Płocka nr.565/XXXIII/2013 z dnia 26 marca 2013 r. http://rozwojmiasta.plock.eu Plan Zagospodarowania Przestrzennego: Uchwała Nr 1033/LXIV/98 Rady Miasta Płocka z 19 maja 1998 roku
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie podstawowe: Adaptacja istniejącej funkcji i obiektów bazy komunikacji samochodowej. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi centrum.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak tego parametru nie został określony
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy

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

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

- 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.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Budynki mieszkalne wielorodzinne: 1 na lokal mieszkalny. Budynki i obiekty usługowe: 5/1000m2 powierzchni użytkowej ,nie mniej niż 2 miejsca
	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	Możliwość wjazdu z ulicy 3KZ1/4 z wykluczeniem dojazdu od ulicy 7KG1/4. Dopuszczenie wyjazdu awaryjnego straży pożarnej na ulicę 7 KG1/4
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
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	Dla terenów sąsiednich oznaczonych symbolem 30PUC plan ustala: 1.przeznaczenie podstawowe: adaptację funkcji i obiektów przemysłowych. 2.przeznaczenie dopuszczalne: usługi centrum. Dla terenów sąsiednich oznaczonych symbolem 11U plan ustala 1.przeznaczenie podstawowe: usługi handlu. 2.przeznaczenie dopuszczalne: usługi rzemiosła z wykluczeniem produkcji, usługi gastronomiczne, usługi biurowe, place dla pojazdów

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

		zaopatrzenia, parkingi, targowisko. Dla terenów sąsiednich oznaczonych symbolem 15U plan ustala: 1.przeznaczenie podstawowe: usługi handlu 2.przeznaczenie dopuszczalne: usługi rzemiosła z wykluczeniem produkcji, usługi gastronomiczne, usługi biurowe, place dla pojazdów zaopatrzenia, parkingi. Dla terenów sąsiednich oznaczonych symbolem 9U plan ustala: 1.przeznaczenie podstawowe: usługi handlu 2.przeznaczenie dopuszczalne: usługi rzemiosła z wykluczeniem produkcji, usługi gastronomiczne, usługi biurowe, parkingi. Dla terenów sąsiednich oznaczonych symbolem 32ZP plan ustala zielen publiczną ogólnie dostępną jako podstawowe przeznaczenie terenu. Dla terenów sąsiednich oznaczonych symbolem 3KZ1/4 plan ustala ulicę zbiorczą o szerokości w liniach rozgraniczających 35,0m Dla terenów sąsiednich oznaczonych symbolem 7KG plan ustala ulicę główną o szerokości w liniach rozgraniczających 26-30m. Dla terenów sąsiednich oznaczonych symbolem 10KL1/2 plan ustala ulicę lokalną o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu. Dla terenów sąsiednich oznaczonych symbolem 13KL1/4 plan ustala ulicę zbiorczą o szerokości w liniach rozgraniczających 40,0m. Uchwała nr 601/XXXV/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 28 maja 2013 roku. Dla terenów sąsiednich oznaczonych
--	--	--

		symbolem U/UC: teren zabudowy usługowej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m ²
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4; dla działki U/UC
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak tego parametru nie został określony.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenów oznaczonych symbolem działki U/UC– 30m Dla terenów oznaczonych symbolem 9U, 11U -do 2 kondygnacji Dla terenów oznaczonych symbolem 15U - do 3 kondygnacji Dla terenów oznaczonych symbolem 28P – maksymalna wysokość rozbudowy -15,0 m.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki U/UC - 10%. Dla terenów sąsiednich oznaczonych symbolem 11U plan dopuszcza lokalizację nowej zabudowy przy zachowaniu konieczności wprowadzenia zieleni min.10% powierzchni.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z uchwałą w sprawie realizacji miejsc postojowych dla miasta Płocka. 1.Obiekty handlowe lub usługowo-handlowe o powierzchni użytkowej powyżej 50 m², a poniżej 2000 m², - min. 5/1000 m²powierzchni użytkowej , nie mniej niż 2 miejsca. 2.Obiekty handlowe lub usługowo-handlowe o powierzchni użytkowej równej lub powyżej 2000 m², a poniżej 10 000 m² - min. 8/1000

		m²powierzchni użytkowej. 3.Obiekty handlowe lub usługowo-handlowe o powierzchni użytkowej równej lub powyżej 10 000 m² - min. 10/1000 m² powierzchni użytkowej. 4.Hale targowe i Targowiska min. 15/1000 m² powierzchni użytkowej/terenu bez wliczania powierzchni parkingu. 5.Budynki mieszkalne wielorodzinne: min.1/1 na lokal mieszkalny z czego min. 10% miejsc ogólnodostępnych
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	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	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 przedmiotowej nieruchomości ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zabudowa mieszkaniowa, usługowa, handlowa i usługi centrum, oraz adaptacja istniejących funkcji obiektów przemysłowych.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja Prezydenta Miasta Płocka nr 115/2023 z dnia 22-05-2023 dla inwestycji polegającej na budowie. Budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z urządzeniami budowlanymi i niezbędną infrastrukturą. Decyzja Prezydenta Miasta Płocka nr 300/2022 z dnia 15-11-2022 dla inwestycji polegającej na budowie budynku handlowo-usługowego wraz z infrastrukturą techniczną Inwestor - Dino Sp. z o.o. Decyzja Prezydenta Miasta Płocka nr 488/2021 z dnia 16-12-2021. Nazwa zamierzenia budowlanego: Budowa budynku sali koncertowej wraz z garażem podziemnym, infrastrukturą podziemną oraz zagospodarowaniem terenu przy pl. Nowy Rynek, ul. Królewieckiej i Al. Jachowicza w Płocku. Prezydent Miasta Płocka na podstawie art. 7 ust. 10 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych

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.

		oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538) ZAMIESZCZA: Wniosek o ustalenie lokalizacji Inwestycji Mieszkaniowej: "Kostrogaj Mieszkaniowy - zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lokalami usługowo-handlowymi, garażami podziemnymi oraz zagospodarowaniem terenu" oraz Inwestycji Towarzyszących: "budowa budynku żłobka wraz z niezbędną infrastrukturą" - Inwestycja Towarzysząca 1, "budowa drogi publicznej pomiędzy ul. Bielską i Przemysławą" oraz "budowa, rozbudowa i przebudowa niezbędnych do obsługi inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących sieci, sieci osiedlowych i przyłączy, w tym sieci kanalizacji deszczowej" - Inwestycja Towarzysząca (Specustawa mieszkaniowa) Rozbudowa drogi powiatowej nr 5215W - ulicy Przemysławskiej w Płocku MZD.NZ.391.3.2024.MS
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak danych
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak danych
	miejscowych planach odbudowy	Brak danych
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak danych
	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	Inwestycja Towarzysząca 1, "budowa drogi publicznej pomiędzy ul. Bielską i Przemysławą"
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak danych
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku	Brak danych

	publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Zarządzenie Nr 4516/2023 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 12 września 2023 roku Program inwestycyjny centralnego Portu Komunikacyjnego Etap I (2020-2023r)-jego celem jest ukończenie prac planistycznych. Tym samym do czasu zakończenia prac projektowych nie ma możliwości wskazania terenów w granicach administracyjnych miasta, które zostaną przeznaczone na ten cel.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak danych
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*

* Niepotrzebne skreślić.

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 170/2023 z dnia 06.07.2023 r. wydana przez Prezydenta Miasta Płocka Decyzja nr 209/2023 z dnia 31.08.2023 r. wydana przez Prezydenta Miasta Płocka	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Maj 2026	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Nie dotyczy	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego Deweloper planuje wybudować 4- 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Przedsięwzięcie będzie realizowane w – zadaniach inwestycyjnych: Zadanie inwestycyjne nr 1 –dotyczy budowy budynku A - I etapu: 42 lokali mieszkalnych. Zadanie inwestycyjne nr 2 –dotyczy budowy budynku A II etapu: 42 lokali Zadanie inwestycyjne nr 3- dotyczy budowy budynku B. Zadanie inwestycyjne nr 4 – dotyczy budowy budynku C. Zadanie inwestycyjne nr 5 – dotyczy budowy budynku D. Zadanie inwestycyjne nr 6 – dotyczy budowy budynku E.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	7,5 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i	Rodzaj posiadanych środków	Ze środków własnych dewelopera oraz wpłat za zakup lokali mieszkalnych +

procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	finansowych – kredyt, środki własne, inne	kredyt Udział źródeł finansowania uzależniony jest od realizacji planu sprzedaży.		
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)			
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	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera w Banku Spółdzielczym w Starej Białej, służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę. Wpłata zdeponowanych środków następuje po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu przedsięwzięcia określonego w umowie, zgodnie z ustalonym harmonogramem. Bank prowadzący rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty dla każdego nabywcy i na jego żądanie informuje o wpłatach i wypłatach. Koszty prowadzenia rachunku ponosi deweloper.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Starej Białej			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nr etapu	Opis etapu	Termin zakończenia	koszt etapu
	1	Nabycie gruntu, opracowanie projektu budowlanego i uzyskanie pozwolenia na budowę	30.10.2023	20%
	2	Roboty przygotowawcze, roboty ziemne, fundamenty.	09.01.2024	15%
	3	Stan surowy otwarty kondygnacji podziemnej, parteru i I piętra	30.12.2024	15%
	4	Stan surowy otwarty II, III i IV piętra	30.03.2025	10%

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.

	5	Stan surowy otwarty V,VI piętra, konstrukcja i pokrycie dachu	30.06.2025	10%
	6	Stolarka okienna, instalacje elektryczne w mieszkaniach 90%, tynki	30.10.2025	10%
	7	Instalacje sanitarne w mieszkaniach 90%, posadzki, stolarka drzwiowa w mieszkaniach	28.02.2026	10%
	8	Zagospodarowanie terenu, instalacje, zakończenie budowy, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku,	30.07.2026	10 %
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dopuszcza się możliwości waloryzacji ceny			
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)				
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	I.Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach przewidzianych w art. 43 ust. 1 pkt 1 – 5 Ustawy. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, tj.: a) jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy , albo elementów , o których mowa w art.36 b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, naruszając tym samym art. 21 lub art. 22 Ustawy, d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy. f) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy, tj. w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie określonym w Umowie, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca zobowiązany będzie wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, którego bezskuteczny upływ będzie uprawniał Nabywcę do odstąpienia od Umowy, a w razie takiego odstąpienia Nabywca zachowa roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. g) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 7 Ustawy, tj. w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy; h) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 8 Ustawy, tj. 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 Ustawy, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia; I) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 9 Ustawy, tj. w przypadku			

	niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy (to jest obowiązku poinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w przypadku określonym w art. 12 ust. 1 Ustawy oraz przekazania Nabywcy oświadczenia banku o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy) w terminie 10 dni od zawarcia takiej umowy, przy czym w takim przypadku Kupujący ma prawo do odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy; J) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy, tj. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; k) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 11 Ustawy, tj. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym to przypadku mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; L) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 12 Ustawy, tj. jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 1520 ze zm.). II. Deweloper ma prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach: a) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 7 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca nie spełni 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; b) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca lub jego uprawniony przedstawiciel nie stawia się na Odbiorze Technicznym, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; c) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca lub jego uprawniony przedstawiciel nie stawia się do podpisania Umowy Przenoszącej, pomimo 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 o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Starej Białej, 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 Banku Spółdzielczego w Starej Białej
- 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,
- Bank Spółdzielczy w Starej Białej 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, o której mowa w 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).

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.