

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

1. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	„SOKOŁOWSCY” Sp. z o. o. KRS: 0000365494, Sąd Rejonowy w Warszawie	
Adres	ul. Krochmalna 56 lok 44, 00-864 Warszawa Oddział w Białymstoku, ul. Legionowa 28 lok 402, 15-281 Białystok	
Nr NIP i REGON	NIP: 5423181201	REGON 200385732
Nr telefonu	85 742 89 44	
Adres poczty elektronicznej	biuro@sokolowscynieruchomosci.pl	
Nr faksu	85 742 89 44	
Adres strony internetowej dewelopera	www.sokolowscynieruchomosci.pl	

II DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANIE DOŚWIADCZENIA DEWELOPERA

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

Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych

ADRES	ul. J.K. Puchalskiego 164A, 164B, 166A, 166B, Białystok
DATA ROZPOCZĘCIA	04.10.2021 r.
DATA WYDANIA DECYZJI O POZWOLENIU NA UŻYTKOWANIE	26.01.2024 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Budowa 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych 2-lokalowych w zabudowie szeregowej

ADRES	ul. Gen. W. Sikorskiego 7, 7A, 7B, Białystok
DATA ROZPOCZĘCIA	30.11.2021 r.
DATA WYDANIA DECYZJI O POZWOLENIU NA UŻYTKOWANIE	3.07.2024 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Budowa 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych 2-lokalowych w zabudowie szeregowej

ADRES	ul. J.K. Puchalskiego, 324-346, Białystok
DATA ROZPOCZĘCIA	30.06.2022 r.
DATA WYDANIA DECYZJI O POZWOLENIU NA UŻYTKOWANIE	17.07.2024 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 złotych

NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	ul. Szklarniowa, Łazy, działki nr geod.: 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 87
Nr księgi wieczystej	WA5M/00243530/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteki umowna do kwoty 18.051.300 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Brańsku i hipoteka umowna do kwoty 6.800.000,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Łosicach
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	-----

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W sąsiedztwie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, stacja benzynowa, zakład stolarski, rehabilitacja, sklepy Brak inwestycji wpływających na warunki życia	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała nr 502/XXXIX/2014 Rady Gminy Lesznówola z dnia 27.03.2014r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Łazy https://sip.gison.pl/lesznowola#cnt
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zabudowa mieszkaniowa – 0,6 Zabudowa usługowa i mieszkaniowa – nie więcej niż 1,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zabudowa mieszkaniowa – od 0 do 0,6 Zabudowa usługowa i mieszkaniowa – nie więcej niż 1,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zabudowa mieszkaniowa – max. 40% Zabudowa usługowa i mieszkaniowa – max. 70%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zabudowa mieszkaniowa i usługowa - max. 12m Garaże i budynki gospodarcze – max. 6m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zabudowa mieszkaniowa – min. 60% Zabudowa usługowa i mieszkaniowa – min. 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zabudowa mieszkaniowa 2:1 Usługi – co najmniej 1 stanowisko na każde 30m ² pow. użytkowej budynków usługowych biurowych lub tych części, które pełnią funkcję usługową i biurową
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Rozdział 3 uchwały nr 502/XXXIX/2014 z dnia 27.03.2014r.
	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	Ciągi pieszo – jezdne i drogi miejskie, drogi wewnętrzne (niepubliczne) o

		szerokości min. 8m w liniach rozgraniczających, a dla dojazdów do najwyżej 6 działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – min 6m.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Rozdział 5 uchwały nr 502/XXXIX/2014 z dnia 27.03.2014r.
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	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa w tym usługi publiczne
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zabudowa mieszkaniowa –0,6 Zabudowa usługowa i mieszkaniowa – nie więcej niż 1,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zabudowa mieszkaniowa – od 0 do 0,6 Zabudowa usługowa i mieszkaniowa – nie więcej niż 1,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zabudowa mieszkaniowa: max. 40% Zabudowa usługowa i mieszkaniowa: max. 70%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zabudowa mieszkaniowa i usługowa: 12m Garaże i budynki gospodarcze: max. 6m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zabudowa mieszkaniowa – 2:1 Usługi – co najmniej 1 stanowisko na każde 30m ² pow. użytkowej budynków usługowych i biurowych lub tych części, które pełnią funkcję usługową i biurową
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	Nie dotyczy

	podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	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, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	Miejscowych planach odbudowy	Brak
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	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	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak

	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
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
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu który je wydał	Decyzja nr 238/2022, z dnia 16 lutego 2022r. wydana przez Starostę Piaseczyńskiego przeniesiona na „SOKOŁOWSCY” Sp. z o.o. decyzją nr 207/2024 z dnia 12.02.2024r.	
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 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia 01.10.2024 r. Termin zakończenia prac 28.02.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Osiedle 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej oraz sieci wewnętrznych gazowych, elektrycznych, kanalizacyjnych i wodociągowych wraz z budową instalacji gazowych wewnętrznych oraz rozbiórką istniejącego budynku gospodarczego – etap 1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej z wjazdem od strony ulicy Szklarniowej – etap 1 Minimalna odległość od granicy działki: 4,05m Minimalna odległość między budynkami: 8m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia budynków mieszkalnych ustalona została wg normy PN-ISO 9836:1997	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków -kredyty, środki własne, inne	„SOKOŁOWSCY” Sp. z o.o. realizuje opisane wyżej zadanie inwestycyjne w oparciu o środki własne, wpłaty nabywców i środki uzyskane z kredytu	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Umowa kredytowa w formie celowego kredytu zawarta z bankiem: Bank Spółdzielczy w Brańsku	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wypłaty z OMRP będą dokonywane zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, po spełnieniu warunków określonych w § 9 i 10 umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w § 1 ust.2 pkt 2, 3 lub 5 przez jedną ze stron, Bank wypłaca Powierzającemu przypadające mu środki pieniężne pozostałe na OMRP w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów wraz z potwierdzeniem doręczenia o odstąpieniu drugiej stronie. Oświadczenie woli Powierzającego o odstąpieniu od umowy, o której mowa w ust. 1 jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od umowy, o której mowa w ust. 1, przez Powiernika na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń, o których mowa w art. 38 ust 2 Ustawy. W przypadku rozwiązania umowy, o której mowa w ust. 1 w sposób inny niż określony w ust. 1, Powiernik i Powierzający przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne w nominalnej wysokości. Postanowienia ust. 1 Bank stosuje odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art.98 Prawa upadłościowego lub przez zarządcę na podstawie art. 298 Prawa restrukturyzacyjnego.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Brańsku		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego	Etap I -Termin wykonania do 30.11.2024r. • Organizacja placu budowy i rozbiórka budynku gospodarczego • Wykopy, wykonanie stabilizacji gruntu pod płytę fundamentową, wykonanie instalacji sanitarnych i podpłytowych • Wykonanie płyt fundamentowych (5%) - 13% Etap II - Termin wykonania do 28.02.2025r. • Wykonanie płyt fundamentowych (95%) • Izolacje przeciwwilgociowe, wzniesienie ścian działowych i		

	konstrukcyjnych parteru (84%) - 17% Etap III - Termin wykonania do 31.07.2025r. • Izolacje przeciwwilgociowe, wzniesienie ścian działowych i konstrukcyjnych parteru (16%) • Strop i schody na I piętro • Ściany I piętra konstrukcyjne i działowe (67%) -18% Etap IV - Termin wykonania do 30.11.2025r. • Ściany I piętra konstrukcyjne i działowe (33%) • Dach – konstrukcja i pokrycie • Montaż stolarki – okna i drzwi zewnętrzne (69%) -17% Etap V - Termin wykonania do 30.04.2026r. • Montaż stolarki – okna, drzwi zewnętrzne (31%) • Instalacja elektryczna • Tynki wewnętrzne • Instalacja C.O. i instalacja wod-kan, C W U (91%) -12% Etap VI - Termin wykonania do 30.09.2026r. • Instalacja C.O. i instalacja wod-kan, C W U (9%) • Podłoga i posadzki • Elewacja • Sieć wod – kan zewnętrzna (47%) -13% Etap VII - Termin wykonania do 28.02.2027r. • Sieć wod-kan zewnętrzna (53%) • Sieć gazowa wewnętrzna i zewnętrzna • Zagospodarowanie terenu, drogi, ogrodzenie -10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Wysokość ceny brutto podlega zmianie w przypadku zmiany przepisów prawnych, powodujących zmianę wysokości należnego do zapłaty przez Dewelopera podatku od towarów i usług z tytułu przeniesienia na rzecz Nabywców prawa odrębnej własności Lokalu lub praw z nim związanych. Strony postanawiają, że w razie zaistnienia w/w okoliczności, o której mowa Deweloper poinformuje Nabywców o tej zmianie ceny przesyłając jednocześnie Nabywcom oświadczenie, w formie aktu notarialnego, o zmianie ceny. W takim przypadku Nabywcy mają prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej - w terminie 30 (trzydzieści) dni od doręczenia tego oświadczenia o zmianie ceny.
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 ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5: 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 wynikających z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy otwartego 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 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 których mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. – Prawo upadłościowe. W przypadkach, o których mowa w 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 jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w 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. W przypadku, o którym mowa w 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. W przypadku, o którym mowa w 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 jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w 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. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa do odstąpienia, 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. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 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 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. 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 2003r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, 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. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 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. - 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. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości. Zgodnie z umową deweloperską: Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadkach: - zmiany stawki podatku VAT, w stosunku do stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy Deweloperskiej - w terminie 30 dni od dnia powiadomienia nabywcy przez Dewelopera o zmianie stawki - wystąpienia różnicy w powierzchni budynku między powierzchnią, wynikającą z dokumentacji projektowej z powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej – w terminie 30 dni od dnia powiadomienia nabywcy przez Dewelopera o zmianie powierzchni.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: a) b)	Zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na 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; 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 Funduszem

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.

W przypadku wpłaty przez Nabywcę pełnej ceny z tytułu umowy dotyczącej sprzedaży lokali mieszkalnych usytuowanych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej – ul. Szklarniowa, Łazy

- na indywidualny rachunek Nabywcy (wskazany przez Dewelopera w umowie deweloperskiej) powiązany z otwartym mieszkaniowym rachunkiem powierniczym „SOKOŁOWSCY” Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością nr 78 8063 0001 0100 0241 4997 0016 prowadzonym przez Bank Spółdzielczy w Brańsku

- na rachunek nr 62 8063 0001 0100 0241 4997 0013 „SOKOŁOWSCY” Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Brańsku – w przypadku sprzedaży budynków mieszkalnych, co do których nie ma wymogu stosowania przepisów Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Bank Spółdzielczy w Brańsku wyrazi zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie opisanych wyżej lokali mieszkalnych usytuowanych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej z księgi wieczystej KW Nr WA5M/00243530/1, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

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 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawa budowlane, do którego organ administracji architektoniczno – budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku 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 zgodę 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.

Z dokumentami wskazanymi pod numerami 1 – 9 można zapoznać się w biurze sprzedaży Dewelopera: ul. Legionowa 28 lok 402, 15-281 Białystok

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Brańsku (nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy), 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 2016r o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Ochrony Środowiska S.A. [nazwa banku prowadzącego 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 2016r, 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 Brańsku [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy]



Bank Spółdzielczy
w Brańsku

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 zamieszcza w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324 z późn. zm.).

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

Informacja o planowanych obciążeniach:

Nieruchomość będzie obciążona służebnościami przesyłu na rzecz przedsiębiorców dostarczających media.