



PROSPEKT INFORMACYJNY

sporządzony zgodnie z Ustawą z dn. 20.05.2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695),

Budowa budynku mieszkalnego
wielorodzinnego w Ełku przy ul. Kilińskiego 5A
(Etap II)

Data sporządzenia prospektu informacyjnego

Wersja I .01.09.2025 r.

Wersja II 04.03.2026 r.

Stan na dzień sporządzenia prospektu
informacyjnego

01.09.2025

Wersja I

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	GRODZKI DEVELOPMENT BIS SPÓŁKA KOMANDYTOWA (dawniej Grodzki Development Spółka Jawna) KRS 00001084104	
Adres	ul. Nadjeziorna19/U1, 19-300 Ełk	
Numer NIP i REGON	848-186-78-04	366651840
Numer telefonu	733 11 11 33	
Adres poczty elektronicznej	biuro@bulvarypark.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.bulvarypark.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Pisz, ul. Słubicka 60
Data rozpoczęcia	05.11.2019

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.05.2025
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ełk, Armii Krajowej 14B
Data rozpoczęcia	02.08.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.11.2024
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Łomża, Kazańska 19
Data rozpoczęcia	07.12.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.03.2024

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
--	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Część nieruchomości położonej w Ełku przy ulicy Jana Kilińskiego, obecnie oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 3923/2 o obszarze 0,2268 ha. Działki drogowe o numerach: 3080/3 i 3080/6, z obrębu 0003 Ełk 3. Adres inwestycji – 19-300 Ełk, ul. Kilińskiego 5A
Numer księgi wieczystej	KW OL1E/00080947/7
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 wpływających na warunki życia ³⁾	Działka, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie sąsiaduje również z drogą publiczną ul. Kilińskiego Sąsiadujące obiekty: -Plaża miejska – 500m - Sklep spożywczy- 140m - Stacja paliw- 160m - Szkoła podstawowa- 400m - Parafia rzymskokatolicka – 75m - Szpital Wojewódzki – 1400m	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny nie został jeszcze uchwalony. W dniu 29 listopada r. Rada miasta Ełku podjęła uchwałę nr LVIII.635.2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Miasta Ełku.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zwanego „Ełk-Kilińskiego”, uchwalonym uchwałą nr LII.542.2023 RADY MIASTA Ełku z dnia 29.03.2023r.działka 3923 znajduje się w kwartale oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MWU którego zapis brzmi „Przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MWU(powierzchnia 1,35ha) :zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych” Działki sąsiadujące znajdują się na terenie objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Ełk-Cmentarna”, uchwalonym uchwałą nr XLIII/305/97 RADY MIASTA Ełku z dnia 30.12.1997r. przeznaczone są pod: -4MWU – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub zabudowa usługowa nieuciążliwa. -15UK – Teren Kościoła pw Świętego Ducha wraz z plebanią
	Miejscowy plan odbudowy	nie dotyczy

	Inne ⁴⁾	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną
	Maksymalna intensywność zabudowy	2,65
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	35%
	Maksymalna wysokość zabudowy	18,0m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	35%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,5 / lokal mieszkalny 2 / 100m powierzchni usługowej
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie
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	Przeznaczenie terenu	Działki sąsiadujące znajdują się na terenie objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. przeznaczone są pod: -4MWU – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną i/lub zabudowa usługowa nieuciążliwa. -15UK – Teren Kosciała pw Świętego Ducha wraz z plebanią

inwestycyjnym ⁵⁾	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono (4MW,U) Nie określono (15UK)
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono (4MW,U) Nie określono (15UK)
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30% (4MW,U) Nie określono (15UK)
	Maksymalna wysokość zabudowy	10 kondygnacji (4MW,U) Nie określono (15UK)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	0.7 / mieszkanie, 2 / 100m2 pow. usługowej (4MW,U) Nie określono (15UK)
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	NIE DOTYCZY	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 terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zwanego „Ełk-Kilińskiego”, uchwalonym uchwałą nr LII.542.2023 RADY MIASTA Ełku z dnia 29.03.2023r. działka 3923 znajduje się w kwartale oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MWU którego zapis brzmi „Przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MWU(powierzchnia 1,35ha) :zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych” Działki sąsiadujące znajdują się na terenie objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Ełk-Cmentarna”, uchwalonym uchwałą nr XLIII/305/97 RADY MIASTA Ełku z dnia 30.12.1997r. przeznaczone są pod: -4MWU – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub zabudowa usługowa nieuciążliwa. -15UK – Teren Kościoła pw Świętego Ducha wraz z plebanią
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Na podstawie pisma PG-PP.670.39.2024.JS sporządzonego przez UM Ełk -Wydział Plan. Przestrzennego i

		Gospodarki Nieruchom. „ w sprawie informacji dotyczącej przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od nieruchomości położonej przy ul. Kilińskiego, tj. działce o numerze geodezyjnym 3923 położonej w obrębie 3 miasta Ełku, Miasto Ełk informuje, że w ww. zakresie planuje następujące inwestycje : - budowa ścieżki rowerowej nad rzeką Ełk od ul. Norwida do ul. Suwalskiej - budowa ścieżki rowerowej ul. targowa-Kochanowskiego-Matejki - Budowa tężni solankowej- ul. Nadjeziorna - przebudowa ul. Słowackiego na odcinku od ul. Kościuski do ul. A.Krajowej – projekt - przebudowa Plaży Miejskiej przy ul. parkowej – projekt – realizacja - przystań kajakowa u ujścia rzeki Ełk - przebudowa mostku „zielonego” przy ujściu rzeki Ełk - park dla psów przy rondzie Grajewska-Przemysłowa - budowa mostku na rzece Ełk łączącego ul. Stary Rynek z Placem Jana Pawła II - rozbudowa ul. Koszykowej
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	NIE
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE
	miejscowych planach odbudowy	NIE
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	NIE
	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	NIE
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	NIE

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	NIE
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	NIE
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	NIE
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	NIE
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	NIE
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	NIE
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	NIE
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE
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	B.6740.30.84.2024 , Pozwolenie na budowę nr 522/2024 z dnia 30.12.2024r. wydane przez Starostę Ełckiego, które stało się prawomocne w dniu 29.01.2025r.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		

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 2023 r. poz. 682, 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 robót budowlanych: 30.09.2025r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 31.12.2027r	
Opis przedsięwzięcia- developerskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek nr 1.1 od nr 2.1 – 17,36m Odległości od granic i budynków sąsiednich: Budynek nr 1.1 : Etap I ✓ Odległość budynku od działki nr 3078/6 – 14,33 m – działka zabudowana – odległość projektowanego budynku od istniejącego budynku – 18,84m przy wysokości 16m ✓ Odległość budynku od działki nr 3077/7 – 12,15 m – działka zabudowana – odległość projektowanego budynku od istniejącego budynku – 31,68m przy wysokości 16m ✓ Odległość budynku od działki nr 3081/1 – 5,04 m – działka niezabudowana – odległość projektowanego budynku od istniejącego budynku na działce następnej nr 3082/42 – 17,09m przy wysokości 16m ✓ Odległość budynku od działki nr 3082/43 – 29,72 m – działka zabudowana – odległość projektowanego budynku od istniejącego budynku – 36,80m przy wysokości 16m ✓ Odległość budynku nr 1.1 od budynku nr 2.1 (działka nr 3923) – 17,36m przy wysokości 16m Budynek nr 2.1 : Etap II ✓ Odległość budynku od działki nr 3078/6 – 43,77 m – działka zabudowana – odległość projektowanego budynku od istniejącego budynku – 43,77m przy wysokości 16m ✓ Odległość budynku od działki nr 3077/7 – 10,12 m – działka zabudowana – odległość projektowanego budynku od istniejącego budynku – 18,79m przy wysokości 16m ✓ Odległość budynku od działki nr 3082/42 – 9,30 m – działka

		zabudowana – odległość projektowanego budynku od istniejącego budynku – 13,56m przy wysokości 16m ✓ Odległość budynku od działki nr 3082/43 – 5,01 m – działka zabudowana – odległość projektowanego budynku od istniejącego budynku – 11,14m przy wysokości 16m ✓ Odległość budynku nr 1.1 od budynku nr 2.1 (działka nr 3923) – 17,36m przy wysokości 16m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z zasadami określonymi w Normie PN-ISO9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	40% środki własne dewelopera, 60% wpłaty Nabywców
	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 ⁷⁾	0,45%

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	• Środki pieniężne gromadzone na Rachunku Powierniczym stosownie do art. 59 ust. 4 i 5 ustawy Prawo bankowe nie podlegają zajęciu w razie wszczęcie postępowania egzekucyjnego przeciwko Deweloperowi, a w przypadku ogłoszenia upadłości Dewelopera podlegają wyłączeniu z masy upadłości. • Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. • Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. • Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.
---	--

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Podlasko-Mazurski Bank Spółdzielczy w Zabłudowie Oddział w Ełku
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP 1) Zakup gruntu, prace przygotowawcze i projektowe, ogrodzenie placu budowy, wytyczenie budynku, organizacja placu budowy. -25% 30.09.2025r. ETAP 2) Wykonanie ław fundamentowych, ścian garażu podziemnego z przykryciem go stropem. -15% 30.06.2026r. ETAP 3) Wykonanie stropu nad parterem. -10% 31.08.2026r. ETAP 4) Wykonanie stropu nad I i II piętrem. -10% 31.12.2026r. ETAP 5) Wykonanie stropów nad III i IV piętrem. -10% 30.04.2027r. ETAP 6) Wykonanie instalacji wewnętrznych podtynkowych: wodno-kanal., elektrycznych, wstawienie stolarki okiennej. -10% 31.07.2027r. ETAP 7) Tynki, posadzki, Instalacja CO (bez grzejników) -10% 30.09.2027r. ETAP 8) Drzwi do mieszkań, wykończenie klatek sch., balustrady zewnętrzne i balustrady wewn. ,instalacja osprzętu elektr. i kaloryferów, winda, elewacja, zagospodarowanie terenu -10% 31.12.2027r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany stawek podatku od towarów i usług (VAT) w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy deweloperskiej Ceny mogą ulec odpowiedniemu zwiększeniu lub zmniejszeniu o kwotę wynikającą ze zmiany tej stawki, przy czym: 1) w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) odpowiednie kwoty przypadające do zapłaty przez Nabywców po dniu podwyższenia stawki tego podatku zostaną zwiększone o kwotę wynikającą ze wzrostu tej stawki, a Nabywcy zobowiązani będą do zapłacenia powstałej różnicy w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie krótszym niż 14 (czternaście) dni od dnia doręczenia Nabywcom stosownego wezwania; 2) w przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) przed dokonaniem przez Nabywców całkowitej zapłaty Cen, Ceny zostaną obniżone w taki sposób, że do odpowiednich kwot netto przypadających do zapłaty po dniu obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) doliczony zostanie podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury VAT. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy planowaną powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, większej niż 1% (jeden procent), Cena Lokalu Mieszkalnego ulegnie stosownemu zmniejszeniu lub zwiększeniu, zaś w przypadku, gdy różnica ta będzie mniejsza lub równa 1% (jeden procent) Cena Lokalu Mieszkalnego nie ulegnie zmianie. Strony postanawiają, iż zmiana powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego wynikająca jedynie z wprowadzenia przez Nabywców zmian lokatorskich w Lokalu Mieszkalnym w zakresie uzgodnionym między Deweloperem a Nabywcami nie będzie powodować zmiany Ceny Lokalu Mieszkalnego
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	Nabywcy mają prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: 1) w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, w przypadku, gdy: a) umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; b) informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; c) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; d) dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do Prospektu Informacyjnego są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej; e) Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; 2) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy 3) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy 4) w przypadku podwyższenia Ceny Lokalu Mieszkalnego na skutek wzrostu stawki podatku od towarów i usług (VAT) przed dokonaniem przez Nabywców pełnego rozliczenia Ceny Lokalu Mieszkalnego - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia poinformowania Nabywców przez Dewelopera o podwyższeniu stawki tego podatku;----- 5) w przypadku wystąpienia różnicy większej niż 1% (jeden procent) pomiędzy projektowaną powierzchnią Lokalu Mieszkalnego a ostateczną powierzchnią Lokalu Mieszkalnego, wynikająca z inwentaryzacji powykonawczej, sporządzonej po wybudowaniu Budynku - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia poinformowania Nabywców przez Dewelopera o zmianie powierzchni Lokalu Mieszkalnego, z zastrzeżeniem, iż uprawnienie to nie przysługuje w przypadku gdy zmiana powierzchni Lokalu Mieszkalnego wynika z wprowadzenia zmian w Lokalu Mieszkalnym w zakresie uzgodnionym między Nabywcami a Deweloperem; 6) w przypadku niezawarcia Umowy Przeniesienia Własności w terminie, określonym w umowie deweloperskiej, przy czym bieg tego terminu zawiesza się do czasu przedstawienia deweloperowi przez Nabywców opinii rzeczoznawcy budowlanego, o której mowa art. 41 ust. 13 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, przed skorzystaniem z tego uprawnienia Nabywcy zobowiązani będą do wyznaczenia Deweloperowi dodatkowego, 120 (stu dwudziesto) dniowego terminu na zawarcie Umowy Przeniesienia Własności, zaś skorzystanie z tego uprawnienia nie wyłącza uprawnienia Nabywców z tytułu kary umownej za okres opóźnienia; 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, tj. nie zawrze, nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia
---	---

	wypowiedzenia dotychczasowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez Bank, umowy o prowadzenie takiego samego rodzaju rachunku powierniczego; 8) w przypadku, gdy Deweloper nie wykona obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, w terminie określonym w tym przepisie, tj. nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia tej umowy, w przypadku wydania przez Komisję Nadzoru Finansowego decyzji o zawieszeniu działalności Banku i ustanowieniu zarządu komisarycznego, o ile nie został ustanowiony wcześniej, oraz wystąpieniu z wnioskiem o ogłoszenie upadłości Banku, albo wystąpienie przez Bankowy Fundusz Gwarancyjny z wnioskiem o ogłoszenie upadłości Banku; 9) w przypadku, gdy syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. przy czym oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej wymaga dla swojej skuteczności formy pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, oraz zawarcia w swojej treści zgody na wykreślenie praw i roszczeń, ujawnionych na podstawie umowy deweloperskiej w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku: 1) niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego na poczet Cen, w terminach lub wysokościach określonych w umowie deweloperskiej, pomimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 2) niestawienia się Nabywców do Odbioru Technicznego Lokalu Mieszkalnego, Wydania lub nieprzystąpienia do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcom wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej
INNE INFORMACJE⁴⁴⁾	

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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

NIE DOTYCZY

- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, 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 **Podlasko-Mazurski Bank Spółdzielczy w Zabłudowie Oddział w Ełku** [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Podlasko-Mazurski Bank Spółdzielczy w Zabłudowie Oddział w Ełku** [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],

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

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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.
