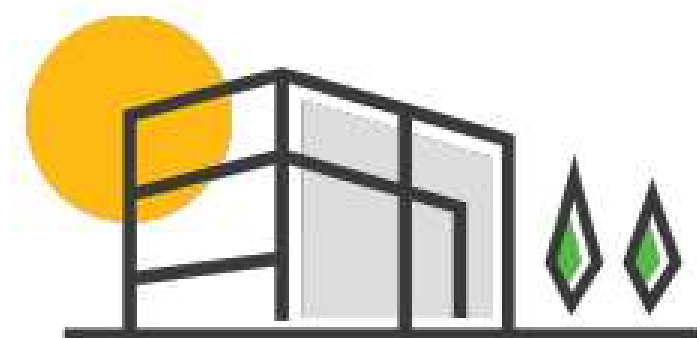


PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Dobry Poranek



OSIEDLE DOBRY PORANEK

WERSJA z dnia 31/12/2024r – aktualizacji z dnia 26.01.2026

CZEŚĆ OGÓLNA

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Grupa MDM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000954709
Adres	00-511 Warszawa, ul. Nowogrodzka 31
Numer NIP i REGON	NIP: 1133051741 REGON: 521294863
Numer telefonu	Biuro sprzedaży: 690 835 235
Adres poczty elektronicznej	Biuro sprzedaży: mieszkania@dobry-poranek.pl
Numer faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	https://dobry-poranek.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	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	

Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

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 numer obrębu ewidencyjnego ¹	Obręb Boryszew, gmina Wiązowna Działka ewidencyjna nr. 440/2 w obrębie geodezyjnym 3
Numer księgi wieczystej	WA1O/00084000/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nieruchomość objęta księgą wieczystą nr WA1O/00084000/8 jest obciążona dwiema hipotekami umownymi ustanowionymi na zabezpieczenie wierzytelności wynikających z umowy o kredyt na finansowanie przedsięwzięć deweloperskich nr 161/UK09/KS/1100162/25 z dnia 29.09.2025 r., tj.: 1) hipoteką umowną do kwoty 12 750 000,00 zł (słownie: dwanaście milionów siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych) na rzecz SGB-BANK Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu; 2) hipoteką umowną do kwoty 12 000 000,00 zł (słownie: dwanaście milionów złotych) na rzecz Banku Spółdzielczego Ziemi Kaliskiej z siedzibą w Koźminku. Hipoteki zostały ustanowione z równym pierwszeństwem i zabezpieczają spłatę wierzytelności głównej, odsetek, odsetek od przeterminowanych należności, prowizji, opłat oraz kosztów postępowania wynikających z powyższej umowy kredytu. Po wyodrębnieniu lokali i spełnieniu warunków określonych w umowie kredytowej oraz umowach zawartych z bankami, hipoteki będą zwalniane w zakresie poszczególnych lokali (becieżarowe wyodrębnienie). Wydana promesa z dnia 01.10.2025 przez Bank Inicjujący i Bank Uczestnika.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o	Nie dotyczy

¹Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ¹		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ²	<p>Inwestycja usytuowana w południowo – wschodniej części Warszawy, gmina Wiązowna, 05-462 Stefanówka, u zbiegu ulic Sowiej i Żurawiej, z dostępem do głównej drogi Stefanówki, o kategorii drogi wojewódzkiej nr 721. W bezpośrednim sąsiedztwie występują grunty zabudowane, na których dominuje niska zabudowa jedno i wielorodzinną, wraz z towarzyszącą jej zabudową usługową. Ponadto, w odległości 1 km znajdują się: Przedszkole i Klub Malucha oraz okoliczne firmy usługowe. Dodatkowo w bliskiej odległości: Mazowiecki Park Krajobrazowy, Centrum Rekreacyjne „Majaland”, place zabaw, sklepy, restauracje, przychodnie oraz biblioteka i kościół. Planowany sposób użytkowania obiektu wpisuje się w funkcję obiektów istniejących w obszarze i może bezkolizyjnie współistnieć w ramach zastanego w obszarze sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu.</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminny	<p>Brak</p> <p>Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Wiązowna z 09.12.2024r. z dniem 31 grudnia 2023r. przestał obowiązywać miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Rady Gminy z dnia 26.05.1994r.</p> <p>W dniu 13 grudnia 2024r. Rada Gminy Wiązowna podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego Gminy.</p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>Brak</p> <p>Zgodnie z zaświadczeniem</p>

¹W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

²W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

		Wójt Gminy Wiązowna z 09.12.2024r. brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki na której realizowana jest inwestycja deweloperska
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ¹	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	brak
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	brak
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	brak
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	brak
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów	Brak	

¹Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) Dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK, nie dotyczy
 - 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, nie dotyczy
- 9)ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak
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 ¹	Przeznaczenie terenu	Brak
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak
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	zabudowa mieszkalno-usługowa wielorodzinna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej 19m (z tolerancją +/-20%) dla trzech budynków mieszkalno-usługowych wielorodzinnych oraz 28m (z tolerancją +/-20%) dla jednego budynku mieszkalno-usługowego wielorodzinnego. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do 12m dla każdego z budynków
	forma architektoniczna	nowa zabudowa
	usytuowanie linii zabudowy	27 m od zew. krawędzi drogi wojewódzkiej nr 721 oraz nie mniejszej niż 13m od działki drogowej nr 221/65

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

	intensywność wykorzystania terenu	do 24%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Udział powierzchni biologicznie czynnej – min.40%
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, obowiązane są być wstrzymane, zabezpieczone, przy użyciu dostępnych środków, przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym WKZ (a jeśli to nie jest możliwe Wójta Gminy Wiązowna)
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna zjazd z drogi wojewódzkiej 721 (ulica Żurawia) poprzez działkę 221/65 (ulica Sowiec)
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę z przyłącza do sieci wodociągowej, odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie wód opadowych – powierzchniowo, na teren inwestycji Pojemniki na śmieci – usytuowane na terenie inwestycji
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%.
	nadziemna intensywność zabudowy	Maks. 24%
	wysokość zabudowy	Do 12m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1) od strony północno-zachodniej, w odległości ok. 400m teren budownictwa

objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ¹ , zawarte w:		jednorodzinnego, zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Wiązowna (uchwała nr 22.XIX.2020) 2) od strony północnej, w odległości 500-600m teren budownictwa jednorodzinnego, zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Wiązowna (uchwała nr58.VIII.2019)
	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	

¹Wskazane 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.

	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*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 174/20213 z dnia 09.02.2021 roku wydana przez Starostę Otwockiego, przepisana na Dewelopera decyzją nr 283/2022 z dnia 08.06.2022r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych – 16.01.2025 roku Zakończenie prac budowlanych - do 30.09.2026 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Cztery budynki oznaczone literami B, C, D i E rozmieszczone zgodnie ze schematem stanowiącym załącznik do prospektu. Najmniejsza odległość pomiędzy budynkami wynosi 9,9m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Polska Norma PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Przedsięwzięcie deweloperskie finansowane jest m.in. ze środków pochodzących z kredytu udzielonego na podstawie umowy nr 161/UK09/KS/1100162/25 z dnia 29.09.2025 r.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	SGB Bank SA
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ¹	0,45%

¹Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy funkcjonuje zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej: „Ustawa”) - art. 16-19 które stanowią</p> <p><u>art. 16</u></p> <p>1. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:</p> <ol style="list-style-type: none">1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3. <p>2. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank lub kasa wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <p>3. W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:</p> <ol style="list-style-type: none">1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4. <p>4. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o której mowa w ust. 3, bank lub kasa wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <p><u>art. 17</u></p> <p>1. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3.</p> <p>2. W trakcie kontroli bank lub kasa ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</p> <p>3. Koszty kontroli ponosi deweloper.</p>
--	--

	<p>4. Kontrola obejmuje:</p> <p>1) sprawdzenie, czy:</p> <ul style="list-style-type: none">a) deweloper posiada tytuł własności albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne, albo zgodę właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości na wpis roszczeń nabywcy, o których mowa w art. 38 ust. 2, w przypadku gdy deweloper nie jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości,b) wobec dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych,c) deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, o której mowa w <u>art. 29 ust. 1 pkt 1</u> ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu,d) planowane przez dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13,e) wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13,f) deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne,g) deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców,h) deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49, w należytym wysokości,i) deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6,j) deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6; <p>2) ustalenie przez wyznaczoną przez bank lub kasę osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu:</p> <ul style="list-style-type: none">a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy,b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu,c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych. <p>5. Czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. d, f, g, i oraz j, są wykonywane na podstawie oświadczeń dewelopera.</p> <p>6. Przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 3 Ustawy, bank lub kasa przeprowadza czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. a, b, d oraz f-j oraz pkt 2, oraz przeprowadza weryfikację posiadania przez dewelopera:</p> <ul style="list-style-type: none">1) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu, oraz2) zaświadczenia o samodzielności lokalu - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3.
--	---

	<p>7. W przypadku:</p> <p>1) negatywnej oceny jednego z elementów określonych w ust. 4 pkt 1 lit. a, c-e oraz h lub pkt 2,</p> <p>2) braku oświadczeń dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. f, g, i oraz j,</p> <p>3) wszczęcia wobec dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 lit. b</p> <p>- bank lub kasa wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, i wyznacza deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości.</p> <p>8. Bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości, o których mowa w ust. 7.</p> <p>9. Bank lub kasa może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, także w zakresie szerszym niż określony w ust. 4, jeżeli wynika to z umowy zawartej z deweloperem.</p> <p><u>art. 18</u></p> <p>1. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank lub kasa wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów.</p> <p>2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie <u>art. 98</u> ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie <u>art. 298</u> ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177).</p> <p><u>art. 19</u></p> <p>1. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.</p> <p>2. Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1.</p>			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	SGB Bank SA			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I	Zakup działki	2024-12-31	25%
	II	Przygotowanie inwestycji i rozpoczęcie budowy: - roboty ziemne - fundamenty i izolacje - prace żelbetowe B,	2025-06-30	23%

		C, E, D (60%) - ściany murowane C, E - PZT ciągi pieszo-jezdne (42%) - przyłącza sanitarne w budynkach (5%)		
	III	Stan surowy zamknięty: - dokończenie prac żelbetowych D - ściany murowane B, D, - dachy - balkony B i E - stolarka PCV zewnętrzna	2025-09-30	15%
	IV	Wykończenie zewnętrzne i wewnętrzne: - balony C - wykończenie wewnętrzne – tynki B, C i E - elewacje + ocieplenie B i C - wykończenie zewnętrzne – stolarka aluminiowa	2026-01-15	11%
	V	Wykończenie zewnętrzne i wewnętrzne: - balony D - wykończenie wewnętrzne C i E - wykończenie wewnętrzne – tynki D - instalacje sanitarne C i E (95%) - elewacje + ocieplenie D - instalacje elektryczne E - stolarka wewnętrzna, balustrady – C i E	2026-03-31	11%
	VI	Wykończenie zewnętrzne i wewnętrzne: - wykończenie wewnętrzne, pozostałe B i D - instalacje sanitarne B i D (95%) - instalacje elektryczne B, C i D - stolarka wewnętrzna,	2026-09-30	15%

	<p>balustrady B, D - PZT - przyłącza zewnętrzne - oświetlenie terenu - wyposażenie – wycieraczki, skrzynki na listy</p>		
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Cena nie podlega waloryzacji o wskaźnik inflacji</p> <p>1) Jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza od określonej w umowie deweloperskiej, cena Lokalu Mieszkalnego zostanie odpowiednio zmniejszona i cena ta stanowić będzie iloczyn ceny jednego metra kwadratowego określonej w umowie deweloperskiej i rzeczywistej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego. Jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza o ponad 2 % (dwa procent) w stosunku do wskazanej w umowie deweloperskiej, Nabywca może ponadto bez żadnych konsekwencji finansowych odstąpić od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania pisemnego powiadomienia od Dewelopera o wielkości zmniejszonej powierzchni użytkowej. W przypadku odstąpienia od umowy Deweloper zobowiązuje się do zwrotu całości kwot pieniężnych w wysokości nominalnej wpłaconych na poczet ceny w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od daty złożenia przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>2) W przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie większa od powierzchni określonej w umowie deweloperskiej, Nabywca dopłaci Deweloperowi kwotę stanowiącą iloczyn różnicy pomiędzy powierzchnią projektowaną Lokalu Mieszkalnego a powierzchnią rzeczywistą i ceny za jeden metr kwadratowy określonej w umowie deweloperskiej</p> <p>3) Jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie większa o ponad 2 % (dwa procent) w stosunku do wskazanej w umowie deweloperskiej, Nabywca może ponadto bez żadnych konsekwencji finansowych odstąpić od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania pisemnego powiadomienia od Dewelopera o wielkości zwiększonej powierzchni użytkowej. W przypadku odstąpienia od umowy, Deweloper zobowiązuje się do zwrotu całości kwot pieniężnych w wysokości nominalnej wpłaconych na poczet ceny w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od daty złożenia przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>4) Cena metra kwadratowego Lokalu Mieszkalnego jest stała i może ulec zmianie tylko i wyłącznie w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) w okresie od dnia zawarcia niniejszej Umowy do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Własności. W przypadku zwiększenia stawki podatku VAT przed zawarciem Umowy Przeniesienia Własności w stosunku do stawki wskazanej w umowie</p>		

	<p>deweloperskiej, Deweloper może zwrócić się do Nabywcy na piśmie o zapłatę ceny wyższej o kwotę równą różnicy w podatku VAT. W przypadku zmniejszenia stawki podatku VAT przed zawarciem Umowy Przeniesienia Własności w stosunku do stawki wskazanej, Nabywca ma prawo do nabycia Lokalu Mieszkalnego za cenę niższą o kwotę równą różnicy w podatku VAT</p> <p>5) Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku zwiększenia się ceny w związku z podwyższeniem stawki podatku VAT w sytuacji określonej w pkt. 4. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od dnia otrzymania od Dewelopera pisma zawierającego informację o zmianie ceny. W takim przypadku Deweloper zobowiązuje się do zwrotu całości kwot pieniężnych w wysokości nominalnej wpłaconych na poczet ceny w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od daty złożenia przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Jeżeli pomimo zwiększenia stawki podatku VAT, Deweloper nie zażąda od Nabywcy dopłaty, wówczas Nabywcy nie przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy; w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę z powodu zmiany stawki podatku VAT Nabywcy nie przysługują wobec Dewelopera żadne roszczenia, z zastrzeżeniem zwrotu Nabywcy całej dotychczas wpłaconej kwoty na poczet ceny Lokalu Mieszkalnego</p>
<p>WARUNKI ODSZTĄPIENIA 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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</p>	
<p>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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo 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, Dz. U. 2021 poz. 1177 t.j. ze zm., (dalej „Ustawa”):</p> <ol style="list-style-type: none">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

	<p>prospektu informacyjnego;</p> <p>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;</p> <p>7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;</p> <p>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;</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r – Prawo upadłościowe</p> <p>W przypadkach, o których mowa pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia,</p> <p>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.</p> <p>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 lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</p> <p>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 dnia jej zawarcia.</p> <p>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.</p> <p>2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 stosownie do treści art. 43 ust. 7 i 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie prac nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym, tj.:</p> <p>1) 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;</p> <p>2) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu</p>
--	--

	<p>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;</p> <p>3. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.</p> <p>4. 1) 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.</p> <p>2) 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 z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.</p>
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

~~1) 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje~~

~~2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinny oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje~~

II. W Biurze Sprzedaży Inwestycji Deweloper zapewnia możliwość zapoznania się przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej do 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 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 budowlany 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 zgodą banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą 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 zgodą 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 SGB-Banku S.A. prowadzącym otwarty 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 SGB-Banku S.A. prowadzącego 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,
- SGB-Bank S.A. prowadzący rachunki powiernicze korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

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

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