Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

2025-09-01

PROSPEKT INFORMACYJNY
INWESTYCJA: „OSIEDLE ŚPIEWAJĄCYCH PTAKÓW ETAP 2”

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DOMPARK 8 SPÓŁKA Z OGRANICZONA ODPOWIEDZIALNOSCIA KRS: 0001150464	
Adres	Adres siedziby spółki: 04-077 Warszawa, ul. Grochowska 207 lok. 17 Adres biura sprzedaży: 04-095 Warszawa, ul. Ptaków Leśnych 42	
Nr NIP i REGON	NIP: 1133156664	REGON: 540685190
Nr telefonu	Biuro Sprzedaży: 514 044 601	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@dompark.pl	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.dompark.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Dompark 8 Sp. z o.o. jest spółką celową Novus House Sp. z o.o. Sp. K., utworzoną w celu realizacji inwestycji „OSIEDLE ŚPIEWAJĄCYCH PTAKÓW ETAP 2”. Novus House Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa rozpoczęła swoją działalność w 2018 roku, koncentrując się na budownictwie jednorodzinnym. Pracujący w firmie zespół ludzi to osoby z odpowiednią wiedzą praktyczną, którzy swoją wiedzę i umiejętności zdobywali pracując przez wiele lat w branży nieruchomości. Ich wieloletnie doświadczenie gwarantuje rzetelność prowadzonych inwestycji.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Zagórzańska 56E, 56EA, 56EB, 56EC, dz. ew. 57/1 z obrębu 3-15-03 w dzielnicy Wawer

Data rozpoczęcia	kwiecień 2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	kwiecień 2019

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Rowerowa 2, 4, 6, 8, 10, 12, dz. ew. 8 z obrębu 3-15-05 w dzielnicy Wawer
Data rozpoczęcia	wrzesień 2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	styczeń 2023

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Rowerowa 14, 16, 18, 20, 22, 24, dz. ew. 7 z obrębu 3-15-05 w dzielnicy Wawer
Data rozpoczęcia	czerwiec 2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	październik 2024

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzono oraz nie prowadzi się postępowania egzekucyjnego przeciwko deweloperowi na kwotę powyżej100 000 zł.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	**Działki nr 134, 135, 138** z obrębu ewidencyjnego 3-15-11, zlokalizowane w Warszawie, dzielnica Wawer, przy ul. Sosnówki/Sóweczki/Ptaków Leśnych;
Numer księgi wieczystej	WA6M/00518049/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do kwoty 21 960 000,00 zł na rzecz CVI TRUST Sp. z o.o. Hipoteka umowna do kwoty 43 950 000,00 zł na rzecz CVI TRUST Sp. z o.o.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych	W najbliższym sąsiedztwie inwestycji znajdują się tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (zabudowane oraz niezabudowane)

w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	oraz tereny leśne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne	Rozporządzenie nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie Mazowieckiego Parku Chronionego Krajobrazu im. Czesława Łaszka (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2005 r. Nr 75, poz. 1982 ze zm.) Rozporządzenie nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Mazowieckiego Parku Krajobrazowego im. Czesława Łaszka na okres 20 lat (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2004 r. Nr 87, poz. 2131 ze zm.)
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu

się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
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
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Szerokość elewacji frontowej: szerokość elewacji frontowej wzdłuż granicy działki AB – od 11 m do 16,6 m Geometra dachu – dach budynku spadzisty o kącie nachylenia głównych kalenic dachu: 30* - 50*
	Forma architektoniczna	Budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące
	Usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczono od granicy działki EFABCD w odległości 5 m od strony drogi wewnętrznej.
	Intensywność wykorzystania terenu	Maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – 0,20.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja nie jest ujęta w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ustala się obowiązujące zachowanie i ochronę wartościowych pod względem przyrodniczo-krajobrazowym drzew na terenie inwestycji. Planowana inwestycja powinna spełniać warunki wynikające z wymienionych ustaw: - Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55 ze zm.) Teren objęty inwestycją położony jest w Mazowieckim Parku Krajobrazowym im. Czesława Łaszka, dla którego obowiązują nakazy i zakazy zawarte w rozporządzeniu nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie Mazowieckiego Parku Chronionego Krajobrazu im. Czesława Łaszka (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2005 r. Nr 75, poz. 1982 ze zm.) oraz w rozporządzeniu nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 kwietnia

		2004 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Mazowieckiego Parku Krajobrazowego im. Czesława Łaszka na okres 20 lat (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2004 r. Nr 87, poz. 2131 ze zm.). Ponadto teren objęty wnioskiem znajduje się w obszarze strefy ochrony urbanistycznej na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują nakazy i zakazy zawarte w rozporządzeniu Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Mazow. Z 2007 r. Nr 42, poz. 870 ze zm.) - Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2019 r. poz. 1396 ze zm.) - Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zm.) - Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2019 r. poz. 2010 ze zm.) - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112 ze zm.). - Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 202 r. poz. 797).
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren, na którym ma powstać inwestycja nie jest objęty ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków ani ujęcia w gminnej ewidencji zabytków.
	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 planowanej inwestycji od drogi publicznej ul. Podkowy poprzez ul. Wiązowską i drogę wewnętrzną (dz. ew. 1 w obr. 3-

		15-11 i dz. ew. nr 108 w obr. 3-15-10) oraz dz. ew. nr 159, 160, 161 w obr. 3-15-11.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w energię elektryczną – z miejskiej sieci elektroenergetycznej; Zaopatrzenie w wodę – z ujęcia własnego Odprowadzanie ścieków – do szamba szczelnego Zaopatrzenie w ciepło – ogrzewanie gazowe lub inne ekologiczne. Zaopatrzenie w gaz ziemny – z miejskiej sieci gazowej.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	70 %
	Nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – 0,20.
	Wysokość zabudowy	Wysokość elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – do 7 m Wysokość głównej kalenicy dachu – do 9 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Liczne decyzje WZ dotyczące budynków jednorodzinnych
	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	Brak

	sieci przesyłowej	
	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 **521/PBR/2022** z dnia **31 sierpnia 2022** roku, wydana przez Prezydenta M. St. Warszawy, **uprawomocniona w dniu 20 czerwca 2023 roku**, zmieniona Decyzją nr **400/WAW/PB/2024/Z** z dnia **21 sierpnia 2024** roku, wydaną przez Prezydenta M. St. Warszawy, **uprawomocnioną w dniu 23 sierpnia 2024 roku,** przeniesiona **w dniu 25 kwietnia 2025 roku Decyzją numer 209/WAW/PB/2025/P na rzecz Dompark 8 sp. z o.o., uprawomocniona w dniu 30.04.2025 r.**	
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 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	Rozpoczęcie – 1 kwietnia 2025 Zakończenie – 31 marca 2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	8
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Realizowane budynki usytuowane są w północno-wschodniej, południowo - wschodniej, oraz południowo-zachodniej części działki. Odległość pomiędzy budynkami wynosi min. 6,01 m.

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	wg normy 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	25 % środki własne, 75 % kredyt
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	BPS
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	Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera. Kontroli banku podlega dokumentacja oraz stan faktyczny postępów inwestycji dewelopera. Kontrolę przeprowadza wyznaczony przez bank podmiot posiadający odpowiednie uprawnienia budowlane.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	BPS	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		

	Nazwa etapu	Co zawiera dany etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego	% udział etapu w kosztach realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego	Termin
	ETAP I	• Rozpoczęcie inwestycji (potwierdzenie rozpoczęcia inwestycji, wytyczenie geodezyjne budynków), zakup gruntu, projekty budowlany i wykonawczy	25%	28 lutego 2025
2	ETAP II	• Roboty ziemne • Płyty fundamentowe, izolacje • Kanalizacja podposadzkowa • Ściany konstrukcyjne parteru – 50%	16%	30 czerwca 2025
3	ETAP III	• Ściany konstrukcyjne parteru - 50% • Stropy nad parterem - 100% • Ściany konstrukcyjne piętra - 50% • Stropy nad piętrem i schody - 50%	12%	30 czerwca 2025
4	ETAP IV	• Ściany konstrukcyjne piętra - 50% • Stropy nad piętrem i schody 50% • Ścianki działowe - 100% • Dach - konstrukcja, pokrycie, obróbki - 50%	11%	30 września 2025
5	ETAP V	• Dach - konstrukcja, pokrycie , obróbki– 50% • Stolarka okienna • Stolarka drzwiowa zewnętrzna	12%	30 września 2025
6	ETAP VI	• Rozprowadzenie instalacji elektrycznej - 75% • Elewacja, parapety zewnętrzne - 100% • Instalacja wod.-kan c.o. cw. - piony • Tynki wewnętrzne - 50% • Instalacja wod.-kan. Orurowanie- 37%	12%	31 grudnia 2025
7	ETAP VII	• Tynki wewnętrzne - 50% • Podłoża pod posadzki-wylewki 75% • Instalacja wod.-kan. orurowanie- 63% • Instalacja c.o. i c.w. -ogrzewanie podłogowe - 65% • Rozprowadzenie instalacji elektrycznej - 25% + rozdzielnia • Instalacja c.o. i c.w. - kotłownie 25% • Instalacja c.o. i c.w. - 75% • Ocieplenie poddasza • Przyłącze wodne • Przyłącze kanalizacyjne (szambo) • Roboty zewnętrzne (ogrodzenie, zagospodarowanie terenu)	12%	31 marca 2025

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Umowa nie przewiduje waloryzacji ceny, z zastrzeżeniem: - podwyższenia lub obniżenia podatku od towarów i usług przed dokonaniem rozliczenia ceny na zasadach określonych w umowie deweloperskiej, której wzór stanowi załącznik do niniejszego projektu.

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	Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej załączonej do prospektu.

jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	

INNE INFORMACJE

I. Informacja:
1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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;
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.

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

Bank BPS

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.