PROSPEKT INFORMACYJNY

PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

ECO BERENSONA
Etap II

WERSJA 17 z dnia 30.10.2026

CZEŚĆ OGÓLNA

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	J.W. CONSTRUCTION HOLDING Spółka Akcyjna Nr KRS 0000028142	
Adres	Siedziba: 05-091 Ząbki, ul. Radzymińska 326 Biura Handlowe: ul. Radzymińska 326, 05-091 Ząbki ul. Kasprzaka 31/U12, 01-234 Warszawa	
Numer NIP REGON	NIP 125-00-28-307	REGON 010621332
Numer telefonu	tel. (22) 77-17-555	
Adres poczty elektronicznej	holding@jwc.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://jwc.pl/eco-berensona	

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	Gdańsk ul. Starowiejska 67 C Nr działek ewid. dla II etapu: 83/5, 83/18, 83/20, 83/21, 83/23 obr. 0059.
Data rozpoczęcia	17.03.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.11.2024 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa dzielnica Białołęka ul. Geodezyjna / ul. Kartograficzna działki ewidencyjne nr 31/3, 32/3. 33/3 z obrębu 4-16-39 Projektowane numery adresowe dla budynków: Budynek 1 – ul. Kartograficzna 66 A Budynek 2 – ul. Kartograficzna 66 B Budynek 3 – ul. Kartograficzna 66 C Budynek 4 – ul. Kartograficzna 66 D Budynek 5 – ul. Kartograficzna 66 E
Data rozpoczęcia	04.03.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.06.2026 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa dzielnica Białołęka rejon ul. Berensona działki ewidencyjne nr 53, 54/6, 55/1, 55/9, 56/1, 56/9, 52/6, 50 z obrębu 4-16-29, 1629. Projektowane numery adresowe dla budynków: Bud A – ul. Berensona 131C Bud B – ul. Berensona 131B

	Bud C – ul. Berensona 131A Bud D – ul. Berensona 131
Data rozpoczęcia	22.03.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.06.2026 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Tak

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]	Warszawa dzielnica Białołęka rejon ul. Berensona działki ewidencyjne nr 130, 131/6, 132/6, 133/6, 134/6, 135/6, jednostka ewidencyjna 146503_8, obręb: 4-16-29 Projektowane numery adresowe dla budynków: Bud A – ul. Berensona 124 Bud B – ul. Berensona 124a Bud C – ul. Berensona 124b Bud D – ul. Berensona 124c	
Numer księgi wieczystej	WA3M/00446891/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak	
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]	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkaowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Na sąsiadujących działkach od strony południowej znajduje się zabudowa jednorodzinna w odległości ok 11 metrów, od ul. Kościuszki w budynku 64b znajduje się żłobek. Natomiast na sąsiadujących działkach od strony wschodniej i zachodniej brak jest obecnie zabudowy, najbliższa zabudowa od strony zachodniej to dom jednorodzinny w odległości ok.65 m, natomiast od strony wschodniej zabudowa jednorodzinna w odległości ok. 320 m. Od strony północnej po drugiej stronie ulicy Berensona zabudowa wielorodzinna w budowie. Brak jest obiektów generujących uciążliwości w sąsiedztwie inwestycji.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminny	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Brak. Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.poz.1668) Art.65.1 zachowuje moc studium uwarunkowań i kierunków

[1] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
[2] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
[3] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

		zagospodarowania przestrzennego miasta stołecznego Warszawy. Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r. , Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r. , Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r. , Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r. Rady m.st. Warszawy Tekst jednolity dostępny pod adresem https://www.bip.warszawa.pl/dokumenty/radamiasta/uchwaly/2018-2023/1611_uch_zal_1_tekst_studium.pdf
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XLVII/621/01 z dnia 26.10.2001 r. Rady Gminy Warszawa – Białołęka Dz.U. woj. mazowieckiego nr 248 z dnia 20.11.2001 poz. 4968 https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania&L=pl
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne[4]	Uchwała nr XXV/697/2020 z dnia 16.01.2020 r. Rady Miast Stołecznego Warszawy Dz.U. woj. mazowieckiego z dnia 30.01.2020 poz. 1373 https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2020/1373/akt.pdf
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z planem miejscowym (dalej „Plan”) przyjętym Uchwałą nr XLVII/621/01 z dnia 26.10.2001 r. Rady Gminy Warszawa – Białołęka Dz.U. woj. mazowieckiego nr 248 z dnia 20.11.01 poz. 4968

[4] Akty 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.

		MN - mieszkalnictwo jednorodzinne o zróżnicowanej intensywności (par. 9.1) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się (par. 9 ust.3 Planu): 1) zabudowę wielorodzinną o małych gabarytach i wysokości do 3 kondygnacji, 2) obiektów o charakterze pensjonatowym i wprowadzenie usług nieuciążliwych w parterach budynków, 3) usługi publiczne i komercyjne oraz usługi nieuciążliwe, 4) urządzenia infrastruktury technicznej (np. stacje Trafo) i komunikacyjnej (np. parkingi i garaże).
	Maksymalna intensywność zabudowy	Plan miejscowy nie określa tego parametru.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan miejscowy nie określa tego parametru.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Plan miejscowy nie określa tego parametru.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 3 kondygnacji (par. 9 ust. 3.1 Planu)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% (par. 9 ust. 5.2 Planu) – dotyczy obszaru MN
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy wielorodzinnej 1 MP na 1 mieszkanie, nie mniej niż 1 miejsce na 60m2 pow. użytkowej. Przy czym dla mieszkań o pow. do 60m2 – 1MP/mieszkanie, dla mieszkań o pow. powyżej 60m2, nadwyżka liczona z proporcji liczona dla każdego z budynków oddzielnie (par. 25 ust. 2 Planu)
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zachowanie istniejących zespołów drzew zaznaczonych na planie (par. 9 ust. 5.4 Planu) Obowiązek wprowadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie (Par. 9 ust. 5.4 Planu) Obowiązek selekcji odpadów zapewnienie miejsca na 4 typy pojemników (Par 9 ust. 5.9 Planu)
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zakaz lokalizowania obiektów w pasie 10m od postawy wału (par. 9 ust. 2.8. Planu) Wymagane uzgodnienie z WZMiUW inwestycji wymagających wykopów do 50m od wału (par. 9 ust. 2.9 Planu) Nakaz wykonania badań gruntowych, przy wodach na głębokości 0-1,5m

		poniżej poziomu terenu - zakaz obiektów podpiwniczonych (Par. 9 ust. 5.5 Planu)
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie określono.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Wymagana ochrona istniejących cieków wodnych - zachowanie ciągów eksploatacyjnych po obu stronach po 2 m (Par. 9 ust. 5.13 Planu) Wymagany obowiązek odsunięcia zabudowy o minimum 7m a linii ogrodzeń o minimum 3m od korony kanału nr 10 (biegnącego wzdłuż ul. Projektowanej 2L) oraz budynków o minimum 5m, a linii ogrodzeń o minimum 2m od korony pozostałych cieków wodnych (par. 9 ust. 2.14 Planu)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Koncepcja zagospodarowania terenu uwzględniająca obsługę komunikacyjną z włączeniem do układu przewidzianego w planie wymaga zaopiniowana przez ZDM (par. 23 Planu)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Obowiązek gromadzenia i stopniowego rozsączania czystych wód opadowych (Par. 9 ust. 5.6 Planu) Obowiązek podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w momencie jej wykonania (Par. 9 ust. 5.7 Planu) Dopuszczone ogrzewanie z lokalnych źródeł ciepła opalanych gazem, elektrycznych lub odnawialnych źródeł, preferowane podpięcie do sieci miejskich (Par. 9 ust. 5.8 Planu)
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5]	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z planem miejscowym (dalej „Plan”) przyjętym Uchwałą nr XLVII/621/01 z dnia 26.10.2001 r. Rady Gminy Warszawa – Białołęka Dz.U. woj. mazowieckiego nr 248 z dnia 20.11.01 poz. 4968 MN - mieszkalnictwo jednorodzinne o zróżnicowanej intensywności (par. 9.1) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się (par. 9 ust.3 Planu): 1) zabudowę wielorodzinną o małych gabarytach i wysokości do 3 kondygnacji, 2) obiektów o charakterze pensjonatowym i wprowadzenie usług nieuciążliwych w parterach budynków, 3) usługi publiczne i komercyjne oraz usługi nieuciążliwe, 4) urządzenia infrastruktury technicznej (np. stacje Trafo) i komunikacyjnej (np. parkingi i garaże).

[5] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Maksymalna intensywność zabudowy	Plan miejscowy nie określa tego parametru.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan miejscowy nie określa tego parametru.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Plan miejscowy nie określa tego parametru.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 3 kondygnacji.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy wielorodzinnej 1 MP na 1 mieszkanie, nie mniej niż 1 miejsce na 60 m2 pow. użytkowej, przy czym dla mieszkań o pow. do 60m2 – 1MP/mieszkanie, dla mieszkań o pow. powyżej 60m2, nadwyżka liczona z proporcji liczona dla każdego z budynków oddzielnie.
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.
	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	Tramwaj na Zaułek wzdłuż trasy Olszynki Grochowskiej, pętla za szkołą na Zaułku Rozbudowa Boiska Szkoły na Zaułku Budowa Szkoły skrzyżowanie ulic Kartograficznej i Geometrycznej– inwestycja planowana na rok 2028. Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno i niskiej wielorodzinnej) Budowa domu jednorodzinnego na ulicy Berensona Budowa wielorodzinna przy ul. Berensona – 4 budynki Budowa wielorodzinna przy ul. Konik Polny Zabudowa szeregowa przy ul. Kościuszki Cmentarz Parafii Świętego Izydora w Markach https://bialoleka.um.warszawa.pl/decyzje-architektoniczne http://wyszukiwarka.gumb.gov.pl http://marki.pl/6-inwestycje
	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	Inwestycja ZRID ul. Konik Polny Inwestycja ZRID ul. Berensona Inwestycja ZRID ul. 18KD w rejonie ulicy Berensona Budowa ulicy Wyszkowskiej Budowa ulicy Siecznej, konsorcjum trzech deweloperów https://bialoleka.um.warszawa.pl/decyzje-architektoniczne http://wyszukiwarka.gumb.gov.pl http://marki.pl/6-inwestycje
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak

[6] Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 468/BIA/PB/2024 z dnia 23.12.2024 roku wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawa, która się stała ostateczna z dniem 14.01.2025 roku.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	brak	
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 – **22.01.2025 roku** Zakończenie prac budowlanych – do dnia **14.09.2026 roku**	
	Liczba budynków	4

* Niepotrzebne skreślić.

<table>
<tr><td>Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego</td><td>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</td><td>Pomiędzy budynkami min. 11,5m</td></tr>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Pomiar powierzchni lokalu mieszkalnego został dokonany zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07
Pomiar powierzchni wykonany na poziomie posadzki w stanie wykończonym (bez uwzględnienia listew podłogowych, progów itp.)
Do powierzchni nie wliczono:
- powierzchni pod ścianami (konstrukcyjnymi i działowymi)
- powierzchni w przejściach drzwiowych
- otworów okiennych
- wnęk / nisz w ścianach
- powierzchni balkonów, tarasów, ogródków lokatorskich</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</td><td>Planowana struktura Finansowania:
Wkład własny – 20%
Wpłaty od Klientów – 80%</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td><s>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</s></td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7]</td><td>0,45%</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="2">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
<u>art. 16</u>
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:
1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo
2) 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.
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.
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:</td></tr>
</table>

[7] Zgodnie 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.

	1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) 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. 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. **art. 17** 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. 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. 3. Koszty kontroli ponosi deweloper. 4. Kontrola obejmuje: 1) sprawdzenie, czy: 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 art. 29 ust. 1 pkt 1 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 należnej 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; 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: 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. 5. Czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. d, f, g, i oraz j, są wykonywane na podstawie oświadczeń dewelopera. 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:

	1) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu, oraz 2) zaświadczenia o samodzielności lokalu - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3. 7. W przypadku: 1) negatywnej oceny jednego z elementów określonych w ust. 4 pkt 1 lit. a, c-e oraz h lub pkt 2, 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, 3) wszczęcia wobec dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 lit. b - bank lub kasa wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, i wyznacza deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości. 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. 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. **art. 18** 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. 2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 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 art. 298 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). **art. 19** 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. 2. Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank PKO BP
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	

l.p.	**Etapy realizacji:**	**% szacunkowy podział kosztów**	**Data:**
1.	**Przygotowanie inwestycji-** - zakup gruntu - pozwolenie na budowę - prace przygotowawcze - urządzenia placu budowy	**15%**	14.02.2025 r..
2.	**Stan „0”** - wykopy obiektowe pod budynki (bez zasypek i obsypek) - konstrukcja żelbetowa płyt i ścian fundamentowych - konstrukcja stropów garaży	**14%**	30.05.2025 r.
3.	**Stan surowy otwarty – roboty żelbetowe i murowe** - konstrukcja żelbetowa nadziemia - konstrukcje murowe – ściany zewnętrzne - izolacje płyt fundamentowych oraz ścian zewnętrznych części podziemnych	**12%**	15.07.2025 r.

	4.	**Stan surowy otwarty - montaż prefabrykatów** - dostawa i montaż prefabrykatów ściennych i stropowych kondygnacji +1,+2,+3 - dostawa i montaż prefabrykatów dachowych (attyki, usztywnienia) - obsypki budynków	**14%**	31.10.2025 r.
	5.	**Stan surowy zamknięty** - roboty murowe ścian wewnętrznych - pokrycie dachów - dostawa i montaż stolarki i ślusarki zewnętrznej drzwiowej i okiennej	**12%**	19.12.2025 r.
	6.	**Instalacje wewnętrzne** - instalacje elektryczne i teletechniczne podtynkowe (bez osprzętu) - instalacje wod - kan, c.o - rozprowadzenia (bez białego montażu, bez pomiarów i prób), - wentylacja mechaniczna – dostawa i montaż kanałów	**12%**	30.12.2025 r.
	7.	**Roboty wykończeniowe wewnętrzne** - tynki, docieplenia, zabudowy - szlichty i izolacje kondygnacji nadziemnych - drzwi wejściowe do lokali - ślusarka wewnętrzna, balustrady - roboty malarskie wewnętrzne, - docieplenia w garażach - posadzki w garażach	**11%**	01.06.2026 r.
	8.	**Roboty wykończeniowe zewnętrzne i wewnętrzne oraz roboty zewnętrzne na terenie działki – zakończenie robót budowlanych** - elewacja lekka-mokra (uzupełnienia na prefabrykatach i elewacja na trzonie żelbetowym) - wykończenie balkonów - instalacja fotowoltaiczna - windy - dostawa i montaż pomp ciepła - sieci i przyłącza sanitarne - przyłącza elektryczne - drogi, chodniki, parkingi - place zabaw - wiaty śmietnikowe Pozwolenie na użytkowanie	**10%**	do 16.11.2026 r.
			100%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak			

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 O 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1.Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej objętej przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej „Ustawa”): 1) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikami, 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, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tych umów;
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;
8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt. 1 lub 2;
9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;
10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;
11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;
12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r – Prawo upadłościowe
13) w przypadku, gdy zwłoka Dewelopera dotycząca wydania lokalu będącego przedmiotem umowy deweloperskiej przekroczy o 90 dni kalendarzowych termin wydania wskazany w umowie deweloperskiej. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy, nie później jednak niż w terminie do dnia **14.04.2027** roku

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej 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.:

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;
2) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba, że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej;

W przypadku 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.

Ponadto:

1) stosownie do § 5 ust. 1 pkt 2 Umowy deweloperskiej w cenie zawarty jest podatek VAT, który w odniesieniu do sprzedaży lokali mieszkalnych i pomieszczeń przynależnych na dzień zawarcia Umowy wynosi 8%, strony ustalają, że w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, odnośnie wysokości stawek podatku od towarów i usług, w trakcie obowiązywania Umowy, cena wyliczona w § 5 ust. 1 pkt 1 Umowy ulegnie odpowiedniej zmianie z tego wynikającej. W przypadku, gdy cena ulegnie zwiększeniu w związku z podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług VAT, Nabywcy będzie przysługiwać prawo do odstąpienia od niniejszej umowie w terminie 7 dni od dnia powiadomienia go przez Dewelopera o zmianie stawki podatku od towarów i usług VAT, ale nie później niż w terminie do dnia **31.03.2027** roku. Deweloper zobowiązuje się do poinformowania Nabywcy o zmianach w zakresie wysokości podatku VAT w terminie do 30 dni od dnia ich wejścia w życie. Przy czym oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej z wyżej wymienionej przyczyny będzie skuteczne, jeśli będzie zawierać zgodę na

	wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi W przypadku odstąpienia Kupujący zobowiązany jest dołączyć do oświadczenia o odstąpieniu oświadczenie, z notarialnie poświadczonymi podpisami, o wyrażeniu bezwarunkowej zgody na wykreślenie roszczeń z tytułu zawartej umowy deweloperskiej z księgi wieczystej prowadzonej dla inwestycji.

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 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 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. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa 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 niw zniósł 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 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 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 Banku PKO BP 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 Banku PKO BP
- 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,
- Banku PKO BP korzysta także z następujących znaków towarowych:

Bank Polski

inteligo

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.