

PROSPEKT INFORMACYJNY

Dla Zadania Inwestycyjnego: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 2 z garażem podziemnym i niezbędną infrastrukturą techniczną”

Ciechanów, ul. Karola Szwanke, Działki nr ew. 4782/4, 4783/4

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	GRUPA SCOTIA DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, KRS 0001052039
	Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)
Adres	Siedziba: ul. Północna 10G, 09-100 Płońsk Adres punktu sprzedaży: ul. Karola Szwanke 17 lok. 15, 06-400 Ciechanów ul. Północna 10g, 09-100 Płońsk Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych
Numer NIP i REGON	567 192 19 42 NIP, o ile został nadany
	387 048 768 REGON, o ile taki posiada
Numer telefonu	501 933 334
Adres poczty elektronicznej	szwanke@grupascotia.pl
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.grupascotia.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

GRUPA SCOTIA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Płońsku powstała z przekształcenia spółki pod firmą GRUPA SCOTIA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Development spółka komandytowa w Spółkę GRUPA SCOTIA DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Płońsku w trybie art. 562 § 1 w związku z art. 571 kodeksu spółek handlowych.

Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym jest drugim zadaniem inwestycyjnym realizowanym w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego GRUPA SCOTIA DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Płońsku.

Pierwsze zadanie inwestycyjne realizowane w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego, budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym, zostało zrealizowane w 2024 r w Ciechanowie przy ul. Karola Szwanke 9 – stosownie do ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie nr

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

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie



PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO
„Budynek mieszkalny wielorodzinny nr 2
z garażem podziemnym i niezbędną
infrastrukturą techniczną”

Ciechanów, ul. Karola Szwanke
dz. nr 4782/4 i 4783/4

Grupa Scotia Development Sp. z o.o.
ul. Północna 10g,
09-100 Płońsk
tel. 501 933 334

www.grupascotia.pl
szwanke@grupascotia.pl

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Karola Szwanke, Ciechanów Działki gruntu nr ew. 4782/4 i 4783/4 Obręb 0020 Scalenie	
Numer księgi wieczystej	PL1C/00059950/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów	
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⁾	<p>Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):</p> <ul style="list-style-type: none"> • bezpośrednie sąsiedztwo ulic – ul. Karola Szwanke • sąsiedztwo ulic – ul. Płocka, ul. Jana Reutta, ul. Tadeusza Sołtyka • bezpośrednie sąsiedztwo budynków – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na zachód i północ inwestycji, tereny niezabudowane na wschód inwestycji, przedszkole miejskie wraz z placem zabaw na północ od inwestycji, • sąsiedztwo terenów usługowych, m.in. Klub sportowy, Miejska Biblioteka Publiczna w Ciechanowie, Wulkanizacja, Placówka Poczty Polskiej • sąsiedztwo placu zabaw, • sąsiedztwo budynków garażowych, <p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>Uchwała Nr 629/XLVI/2018 Rady Miasta Ciechanów z dnia 30 sierpnia 2018 roku, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „SZWANKE” w Ciechanowie.</p> <p>Miejsce publikacji: https://bip.umciechanow.pl</p>

	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy (nie został uchwalony na terenie inwestycji)
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy (nie został uchwalony na terenie inwestycji)
	Inne ⁴⁾	Uchwała Nr 51/IV/2019 Rady Miasta Ciechanów z dnia 31 stycznia 2019 r w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Miejsce publikacji: https://bip.umciechanow.pl Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1MW – zabudowa usługowo-mieszkaniowa, w szczególności: a) budynki mieszkalne wielorodzinne z możliwością zlokalizowania usług w parterze tych budynków b) obiekty i elementy towarzyszące, takie jak: parkingi, dojazdy, dojścia, mała architektura, zieleń urządzona oraz sieci infrastruktury technicznej;
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy 1,2, Minimalna intensywność zabudowy 0,5.
	Maksymalna wysokość zabudowy	17 m dla masztów i słupów, 15 m dla budynków, 5 m dla obiektów małej architektury
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Konieczność zapewnienia, w ramach działki budowlanej, miejsc postojowych dla pojazdów związanych z funkcją terenu, w ilości nie mniejszej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego; W przypadku lokalizowania usług w parterze budynku, konieczność zapewnienia dodatkowych miejsc postojowych, w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni użytkowej usług oraz

		<p>1 miejsce parkingowe nr 3 osoby zatrudnione. Wg. ogólnych ustaleń Planu, w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania, ustala się, iż do minimalnej wymagalnej liczby miejsc do parkowania, określonej w ramach poszczególnych terenów, wlicza się miejsca w garażu.</p>
	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>1) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu, 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Dopuszcza się realizację dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: 1) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej, mogących powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu i zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego poza terenem działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny; 2) ustala się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej; 3) zakazuje się lokalizacji budynków na terenach komunikacji i terenach zieleni izolacyjnej (KDL, KDD, KDP, ZI); 4) na obszarze występowania urządzeń melioracji wodnych, wskazanym na rysunku planu, ustala się obowiązek ich zachowania i utrzymania drożności z możliwością przebudowy, w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Brak informacji</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Brak informacji</p>

	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego tereny należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku; Pozostałe wymogi wskazane w rubryce dotyczącej warunków i szczegółowych zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>1) możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, elementów infrastruktury technicznej, które nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych), 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo, 3) możliwość realizacji ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających wszystkich dróg wyznaczonych w planie, 4) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się wydzielenie dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, przy spełnieniu następujących wymagań: a) szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniej niż 8 m; b) dla dojazdu nieprzelotowego nakaz realizacji placu manewrowego umożliwiającego dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowanych, przy czym wymiary placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5 m.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>1) docelowe wyposażenie terenu w sieci: a) wodociągową, b) kanalizacji sanitarnej, c) kanalizacji deszczowej, d) elektroenergetyczną, e) gazową, f) ciepłowniczą, g) telekomunikacyjną. 2) budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz utrzymanie istniejącego uzbrojenia terenu z możliwością jego modernizacji, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych;</p>

- 3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wyprzedzająco lub prowadzoną równocześnie z realizacją zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 4) wykonanie planowanych przewodowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, poprzez przedłużenie istniejących w sąsiedztwie sieci, pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 5) realizację poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej uwzględniającą wymagane wzajemne odległości między sieciami;
- 6) w przypadku kolizji istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów z planowanym zagospodarowaniem, dopuszczenie możliwości ich przebudowy i rozbudowy przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych;
- 7) zaopatrzenie w wodę (w tym także dla celów przeciwpożarowych) z miejskiej sieci wodociągowej realizowanej wzdłuż projektowanych ulic, przy czym średnica przewodu z którego realizowane będą przyłącza ma wynosić min. Ø160. Projektowane sieci wodociągowe powinny tworzyć układy pierścieniowe, łącząc istniejące sieci w ul. Karola Szwanke, ul. Rzeczkowskiej i ul. Marii Ranieckiej. Każda działka powinna posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania działki;
- 8) odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez istniejącą zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej realizowaną wzdłuż projektowanych ulic do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, przy czym średnica kanału sanitarnego, do którego realizowane będą przyłącza na tym obszarze ma wynosić minimum Ø200;
- 9) odprowadzanie wód opadowych – wody opadowe z powierzchni utwardzonych na terenach zabudowanych oraz z terenów ulic należy odprowadzić do istniejącego miejskiego systemu kanalizacji deszczowej o średnicy min Ø300, lub zagospodarować we własnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 10) zasady gospodarki odpadami – konieczność zapewnienia w ramach poszczególnych działek, miejsc na

		<p>pojemniki, przeznaczone na zbiórkę odpadów oraz zapewnienie ich zorganizowanego wywozu do regionalnej instalacji przetwarzania odpadów komunalnych, stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych;</p> <p>11) zaopatrzenie w energię elektryczną i oświetlenie ulic poprzez elektroenergetyczną sieć kablową, zgodnie z indywidualnymi warunkami właściwego zarządcy sieci, przy czym w zakresie realizacji stacji transformatorowych dopuszcza się każdy tym stacji – kontenerową, wbudowaną w budynek, itd.;</p> <p>12) zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazowej, na zasadach ustalonych z zarządcą ww. sieci, przy czym typowa średnica gazociągu średniego ciśnienia ma wynosić min. Ø32</p> <p>13) zaopatrzenie w ciepło systemowe z miejskiej sieci ciepłowniczej, a także z indywidualnych proekologicznych źródeł ciepła;</p> <p>14) zabezpieczenie w łącza telekomunikacyjne z sieci administrowanych przez różnych operatorów – poprzez istniejące i planowane sieci, realizowane:</p> <p>a) jako kablowe podziemne;</p> <p>b) w technologii bezprzewodowej.</p>
<p>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 inwestycyjnym⁵⁾</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p><i>Uchwała Nr 629/XLVI Rady Miasta Ciechanów z dnia 30 sierpnia 218 r w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „SZWANKE” Ciechanów</i></p> <p>1MW i 2MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>UO – teren usług oświaty;</p> <p>4 MN, 12MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>2ZI, 3ZI, 4ZI – tereny zieleni izolacyjnej;</p> <p>Już rządzona ogólnodostępna zielenią towarzyszącą drodze lokalnej, w postaci zieleni niskiej i wysokiej w formie alei,</p> <p>a) dopuszcza się: możliwość lokalizowania elementów małej architektury, możliwość lokalizacji ciągu pieszego, możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej, sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej,</p> <p>b) zakaz lokalizacji: budynków, stanowisk postojowych, zjazdów z terenów dróg, wolnostojących stacji transformatorowych.</p>

		<p>1KDD, 4KDD, 5KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej z infrastrukturą techniczną; 1KDL, 4KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej z infrastrukturą techniczną.</p>
	<p>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</p>	<p><i>Uchwała Nr 629/XLVI Rady Miasta Ciechanów z dnia 30 sierpnia 218 r w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „SZWANKE” Ciechanów</i> 1MW i 2MW – maksymalna 1,2 minimalna 0,5 UO – maksymalna 0,7 minimalna 0,1; 4 MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN – maksymalna 1,0 minimalna 0,25 12MN – maksymalna 0,4 Minimalna 0,05 2ZI, 3ZI, 4ZI – nie określono.</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p><i>Uchwała Nr 629/XLVI Rady Miasta Ciechanów z dnia 30 sierpnia 218 r w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „SZWANKE” Ciechanów</i> 1MW i 2MW - 17 m dla masztów i słupów. - 15 m dla budynków, - 5 m dla obiektów małej architektury. UO - 17 m dla masztów i słupów, - 15 m dla budynków, - 5 m dla obiektów małej architektury 4 MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN - 12 m. dla masztów i słupów, - 10 m dla budynków, - 3 m dla obiektów małej architektury, 12MN - 12 m dla masztów i słupów, - 9 m dla budynków mieszkalnych, - 3 m. dla obiektów małej architektury, 2ZI, 3ZI, 4ZI - 7 m dla masztów i słupów, - 3 m dla obiektów małej architektury.</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p><i>Uchwała Nr 629/XLVI Rady Miasta Ciechanów z dnia 30 sierpnia 218 r w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „SZWANKE” Ciechanów</i> 1MW i 2MW - 25% UO - 25% 4 MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN - 20% 12MN - 30% 2ZI, 3ZI, 4ZI - 65%</p>

	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p><i>Uchwała Nr 629/XLVI Rady Miasta Ciechanów z dnia 30 sierpnia 218 r w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „SZWANKE” Ciechanów:</i></p> <p>1MW i 2MW</p> <ul style="list-style-type: none"> - konieczność zapewnienia w ramach działki budowlanej, miejsc postojowych dla pojazdów związanych z funkcją terenu, w ilości nie mniejszej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny dla budynku wielorodzinnego; - w przypadku lokalizowania usług w parterze budynku, konieczność zapewnienia dodatkowych miejsc postojowych, w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług, oraz 1 miejsce parkingowe na 3 osoby zatrudnione. <p>UO</p> <ul style="list-style-type: none"> - konieczność zapewnienia w ramach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni pomieszczeń do nauki, - konieczność zapewnienia w ramach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko, na każde rozpoczęte 20 miejsc postojowych. <p>4 MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN</p> <p>konieczność zapewnienia, w ramach działki budowlanej, miejsc postojowych dla pojazdów związanych z funkcją terenu, w ilości nie mniejszej niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 stanowiska postojowe, w przypadku budynku z jednym lokalem mieszkalnym, - 3 stanowiska postojowe, w przypadku budynku mieszkalnego z dwoma lokalami mieszkalnymi, <p>w przypadku lokalizowania usług w budynku mieszkalnym, konieczność zapewnienia dodatkowych miejsc postojowych, w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,</p> <p>12MN</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 stanowiska postojowe w przypadku budynku z jednym lokalem mieszkalnym, - 3 stanowiska postojowe w przypadku budynku mieszkalnego z dwoma lokalami
--	--	---

		2ZI, 3ZI, 4ZI - zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	
	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak
	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	Spółka otrzymała informację (pismo z Urzędu Miasta Ciechanów o sygnaturze WPP.0124.31.2024.ŻP z dnia 31.07.2024 r), w którym została poinformowana, że w promieniu 1 km od działek ewid. 4782/4 i 4783/4 w najbliższych latach planowane są inwestycje: - budowa ul. Karola Szwanke na odcinku od skrzyżowania z ul. Płońską do skrzyżowania z ul. Ranieckiej; - budowa ścieżki rowerowej w części ul. Płońskiej w ramach zadania „Opracowanie dokumentacji technicznej budowy P&R przy stacji PKP Ciechanów Przemysłowy wraz z przebudową dróg dojazdowych oraz połączeniem z siecią ścieżek rowerowych; - przebudowa zbiornika wodnego na osiedlu Jeziorko w ramach zadania „Ciechanów – więcej zieleni i wody, mniej betonu – Przebudowa zbiornika wodnego/retencyjnego.”
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	
	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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Decyzja zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę nr 39/2021 z dnia 20.01.2021 r. wydana z up. Starosty Ciechanowskiego przez Kierownika Wydziału Administracji (Znak: WAB.6740.738.2020.AC) dla Spółki pod formą GRUPA SCOTIA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Wyszogrodzka Sp. k 2. Decyzja nr 217/2021 z dnia 07.04.2021 r. wydana z up. Starosty Ciechanowskiego przez Kierownika Referatu Administracji Architektoniczno – Budowlanej (znak: WAB.6740.202.2021.AC) przenosząca prawa z decyzji nr 39/2021 ze spółki pod firmą GRUPA SCOTIA Sp. z o.o. Wyszogrodzka Sp. k na spółkę pod firmą GRUPA SCOTIA Sp. z o.o. Development Spółka komandytowa (obecnie GRUPA SCOTIA DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – w wyniku przekształcenia). Niniejsza Decyzja stała się ostateczna i prawomocna w dniu 09.04.2021. 3. Decyzja nr 331/2021 z dnia 20.05.2021 r. wydana z up. Starosty Sochaczewskiego przez Kierownika Referatu Administracji Architektoniczno - Budowlanej (znak: WABiL.6740.258.2021.AC) zmieniająca decyzję nr 39/2021 w zakresie dotyczącym zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę spółce pod firmą GRUPA SCOTIA Sp. z o.o. Development Spółka komandytowa wg zamiennego projektu budowlanego stanowiącego załącznik do przedmiotowej decyzji. Niniejsza Decyzja stała się ostateczna i prawomocna w dniu 21.05.2021 roku. 	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	

<p>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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ</p>	Nie dotyczy	
<p>Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</p>	Nie dotyczy	
<p>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</p>	<p>Rozpoczęcie prac: 11.03.2024 Zakończenie prac: 31.12.2026</p>	
<p>Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Liczba budynków</p>	<p>Zadanie inwestycyjne dotyczy jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego.</p>
	<p>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</p>	Nie dotyczy
<p>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>	<p>Pomiar powierzchni lokalu mieszkalnego nastąpi zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997</p>	
<p>Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</p>	<p>100% środki własne Sposób oraz procentowy udział może się zmienić wraz z realizacją</p>
	<p>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</p>	<p>Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu deweloper nie korzysta z kredytu bankowego</p>
<p>Środki ochrony nabywców</p>	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</p>	<p>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</p>
	<p>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny⁷⁾</p>	0,45 %
<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych z rachunku powierniczego na rzecz dewelopera. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi deweloper. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia</p>	

	<p>deweloperskiego, Bank wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej.</p> <p>Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z rachunku powierniczego wyłącznie w celu finansowania i refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Płońsku
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p><u>Terminy realizacji etapów zadania inwestycyjnego nie mają wpływu na harmonogram wpłat nabywcy określony w umowie deweloperskiej.</u></p> <p>20% - Koszty zakupu działek, pozwolenie na budowę, koszty dokumentacji i uzgodnień - <u>30.06.2024</u></p> <p>10% - Roboty przygotowawcze, wykopy, chudy beton na poziomie -1- <u>30.09.2024</u></p> <p>10% - Konstrukcja kondygnacji -1 (stan "0") - wykonanie płyty fundamentowej, ścian żelbetowych, słupów żelbetowych, wykonanie izolacji przeciwwodnej podziemia w technologii białej wanny- <u>30.11.2024</u></p> <p>10% - Wykonanie stropu nad garażem i izolacji termicznej ścian garażu podziemnego 60%, Konstrukcja kondygnacji 1 (parter) - wykonanie stropu nad parterem i izolacji termicznej ścian garażu podziemnego 90% - <u>31.12.2024</u></p> <p>10% - Konstrukcja kondygnacji 2 i 3 (do 2 piętra) - wykonanie stropu nad 2 piętrem i izolacji termicznej ścian garażu podziemnego 100% - <u>31.03.2025</u></p> <p>10% - Konstrukcja kondygnacji 4,5 (3 i 4 piętro), strop nad 4 piętrem. Dach budynku - warstwy izolacyjne ze szlichtą i obróbkami 60%, ściany osłonowe 80%, stolarka okienna montaż 70% - <u>31.08.2025</u></p> <p>10% - Tynki wewnętrzne 50% , ściany osłonowe 100%, dach budynku - warstwy izolacyjne ze szlichtą i obróbkami 90%, stolarka okienna 100% , instalacja elektryczna 30%, instalacja sanitarna 30%, instalacja wentylacji 30%, elewacja 40% - <u>30.11.2025</u></p> <p>10% -Tynki wewnętrzne 90%, Instalacja elektryczna 60%, instalacja sanitarna 60%, instalacja wentylacji 60%, posadzki izolacja termiczna i szlichta cementowa 60%, Dach budynku - warstwy izolacyjne ze szlichtą i obróbkami 100%, elewacja 80% - <u>31.02.2026</u></p> <p>10% - Zagospodarowanie terenu (chodniki, drogi)- 100 % , przyłącza wodociągowe, deszczowe, sanitarne - 100%, wykonanie posadzki w garażu, montaż stolarki wew. drzwiowej, wykonanie gresów na klatce schodowej, instalacja elektryczna 100%, instalacja sanitarna 100%, instalacja wentylacji 100%, elewacja 100% , tynki wewnętrzne 100% i posadzki 100%. Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. - <u>30.04.2027</u></p>
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 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 prawnabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

I. Zgodnie z treścią art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Funduszu Gwarancyjnym (Ustawa Deweloperska):

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej;
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej;
- 3) jeżeli deweloper nie doręczył nabywcy 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 deweloperskiej;
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
- 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie określonym w umowie deweloperskiej;
- 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej;
- 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 Ustawy Deweloperskiej;
- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie;
- 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej;
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 powyżej w:

- pkt od 1) do 5) - nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia,
pkt 6) - przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120 - dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej,
pkt 7) - nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. Ustawy Deweloperskiej,
pkt 8) - nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia,
pkt 9) - nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. Ustawy Deweloperskiej.

II. Zgodnie z treścią art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy Deweloperskiej deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

- 1) w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub

wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot, w terminie 30 dni od 30 dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;
2) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu lub do podpisania aktu notarialnego obejmującego umowę przeniesienia własności lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 Spółdzielczym w Płońsku 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Płońsku
- 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, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

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

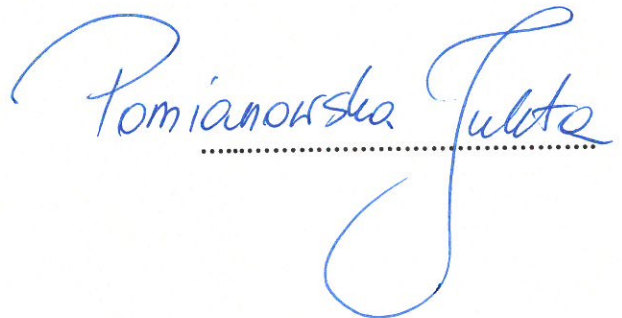
Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.

- 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.
- 4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
 - 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
 - 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,
 - 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.
- 5) W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.
- 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.
- 7) Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz 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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera



Pomianowska Julia

