PROSPEKT INFORMACYJNY

Inwestycja: Apartamenty Wiśniowa I Etap Zadania

PUŁTUSK

Niniejszy prospekt informacyjny został opracowany na podstawie Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. 2021 poz. 1177).

STAN NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA PROSPEKTU INFORMACYJNEGO

Data sporządzenia prospektu: 18.11.2025 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Apartamenty Wiśniowa Sp. z o.o.	
Adres	ul. Prząśniczek 5D/2, 03-153 Warszawa	
Nr NIP i REGON	NIP: 5242975021	REGON: 525517047
Nr telefonu	+48 888 499 766	
Adres poczty elektronicznej	biuro@apartamenty-wisniowa.pl	
Nr faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.apartamenty-wisniowa.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO *(należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)*	
Adres	ul. Ruskowy Bród 30, Warszawa gm. Białołęka „Osiedle Bliżej Natury”
Data rozpoczęcia	04 sierpnia 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22 kwietnia 2024 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Prząśniczek 5, Warszawa gm. Białołęka
Data rozpoczęcia	16 marca 2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21 grudnia 2021 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Ruskowy Bród 30, Warszawa gm. Białołęka „Osiedle Bliżej Natury”

Data rozpoczęcia	04 sierpnia 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22 kwietnia 2024 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) Postepowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000,00zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	06-100 Pułtusk, ul. Wiśniowa, gm. Pułtusk Działka ew. nr 94/1 z obrębu 18.	
Nr księgi wieczystej	OS1U/00020426/4	
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	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pułtusk (Uchwała nr XL/588/2022 Rady Miejskiej w Pułtusku z dnia 08 lipca 2002 r., wraz z późniejszymi zmianami), nieruchomość położona jest na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługi.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak planu
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu

zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem lub zadaniem inwestycyjnym [5)]	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja nr 145/2021 o warunkach zabudowy z dnia 29.11.2021 r. , wydana przez Burmistrza Miasta Pułtusk dla działek ewidencyjnych nr 48/12, 48/13, 48/14, 48/15, 48/16, 48/6. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

zagospodarowania przestrzennego	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Szerokość elewacji frontowej do 17 m. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki do 18 m. Liczba kondygnacji naziemnych 5. Dach jedno – dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 2 ° do 45 °. Wysokość kalenicy dachu do 20 m.
	Forma architektoniczna	Forma architektury nawiązuje do sąsiedniej zabudowy ze współczesnym detalem, współczesnymi proporcjami i materiałami wykończeniowymi.
	Usytuowanie linii zabudowy	Wyznacza się linię zabudowy w odległości 6,0 m od granicy z drogą publiczną. Odległość projektowanego budynku od granic sąsiednich działek, budynków i sieci infrastruktury technicznej, należy zlokalizować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi.
	Intensywność wykorzystania terenu	Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni inwestycji ustala się do 0,3. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Planowana inwestycja nie może powodować zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi, emisji nadmiernego hałasu, zanieczyszczenia powietrza, gleby, roślinności, wód podziemnych i powierzchniowych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Działka ewidencyjna nr 94/1 z obrębu 18, miasta Pułtusk, nie są położone na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Działka ewidencyjna nr 94/1 jest położona na obszarze objętym prawną formą ochrony zabytków zgodnie z ustawą z dn. 23 lipca 2003 r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.)
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Warunki ochrony muszą spełniać wymogi zawarte w obowiązujących przepisach szczególnych.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do działki z drogi gminnej, ul. Wiśniowa (działka ewidencyjna nr 49/19) przez istniejący zjazd.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę: do projektowanego przyłącza wodociągowego, na warunkach określonych przez gestora sieci; Zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanego przyłącza, na warunkach określonych przez gestora sieci; Odprowadzenie ścieków sanitarnych: z projektowanego przyłącza, na warunkach określonych przez gestora sieci; Zaopatrzenie w gaz: z projektowanego przyłącza, na warunkach określonych przez gestora sieci; Gospodarowanie odpadami: na działce należy zapewnić miejsce do gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich segregacji.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Nadziemna intensywność zabudowy	1,53
	Wysokość zabudowy	do 18 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	Brak
	Decyzja 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	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	Decyzja o zwolnieniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy

	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

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 333/2023 wydana przez Starostę Pułtuskiego z dnia 27 grudnia 2023 r. Utrzymana w mocy decyzją Wojewody Mazowieckiego nr 1259/OPO/2024 z dnia 10.09.2024 roku. Decyzja zamienna nr 262/2025 wydana przez Starostę Pułtuskiego z dnia 12 sierpnia 2025 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Budynek w trakcie budowy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 07 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 prac budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych – IV kwartał 2024 r. Planowane zakończenie prac budowlanych - koniec I kwartał 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	21,96 m

Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego	Wg normy PN-ISO 9836:2022-07 *Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych*	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne: 6.098.576,00 zł Kredyt inwestycyjny: 13.174.920,00 zł
	W następujących instytucjach finansowych:	Bank Spółdzielczy w Skierniewicach
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 zabezpieczania środków nabywcy	Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Skierniewicach	

	Etap budowy	**Przewidywana data zakończenia realizacji**	**Szacunkowy udział kosztów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego**
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego	**Etap I** Zakup gruntu, ogrodzenie terenu budowy, przygotowanie placu budowy i uzyskanie pozwolenia na budowę.	10.2024	20%
	Etap II Roboty ziemne + konstrukcja podziemia – fundamenty	02.2025	10%
	Etap III Wykonanie konstrukcji żelbetowej ścian, słupów, stropów – kondygnacja 1,2	05.2025	10%
	Etap IV Wykonanie konstrukcji żelbetowej ścian, słupów, stropów – kondygnacja 3,4,5 , ścian zewnętrznych kondygnacji 1,2	07.2025	10%

	Etap V Ściany zewnętrzne, Instalacje sanitarne piony, instalacje elektryczne okablowanie– kondygnacja 1,2,3	11.2025	10%
	Etap VI Ściany wewnętrzne 90%, instalacje elektryczne okablowanie– kondygnacja 4,5	01.2026	10%
	Etap VII Roboty wykończeniowe ścian wewnętrznych, posadzki, wyposażenie wnętrz (schody, balustrady, windy)	06.2026	20%
	Etap VIII Sieci i przyłącza, zagospodarowanie terenu. Zakończenie budowy i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.	08.2026	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W cenie zawarty jest podatek VAT, który w odniesieniu do sprzedaży lokali mieszkalnych i pomieszczeń przynależnych na dzień zawarcia Umowy wynosi 8 %, W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, odnośnie wysokości stawek podatku od towarów i usług, w trakcie obowiązywania Umowy, cena wyliczona w ust. 1 pkt 1 niniejszego paragrafu ulegnie odpowiedniej zmianie z tego wynikającej. W wypadku, gdy cena ulegnie zwiększeniu w związku z podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług VAT, Nabywcy będzie przysługiwać prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej odnoszącej się do Lokalu 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 października 2026 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 odnoszącej się do Lokalu 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 odniesieniu do sprzedaży lokali niemieszkalnych Garaży/Miejsca Parkingowe w cenie zawarty jest podatek VAT, który na dzień zawarcia Umowy wynosi 23 %, Strony ustalają, że w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, odnośnie wysokości stawek podatku od towarów i usług, w trakcie obowiązywania Umowy, cena ta ulegnie odpowiedniej zmianie z tego wynikającej. W wypadku, gdy cena ulegnie zwiększeniu w związku z podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług VAT, Nabywcy będzie przysługiwać prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej odnoszącej się do udziału w Garażu 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 października 2026 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 odnoszącej się do udziału w Garażu z wyżej wymienionej przyczyny będzie skuteczne, jeśli będzie zawierać zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie udziału we współwłasności lokalu niemieszkalnego Garażu złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi		
WARUNKI ODSTAPIENIA 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	**1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:**		

	1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy nie zawiera odpowiednich elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy 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 bądź umowę, o której mowa w art. 2 ust 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikających z tych umów; 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 w terminie określonym w tym przepisie Ustawy; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 – 5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w **terminie do 30 dni od dnia jej zawarcia**. 3. W przypadku, o którym mowa powyżej w pkt 6, przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca jest zobowiązany wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu uprawniony jest do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, 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. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy deweloperskiej, w przypadku niestawienia się nabywcy

	do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 10. 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 z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy. 11. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 12. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.

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. Osoba zainteresowana zawarciem umowy, odpowiednio do zakresu umowy ma możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa w Pułtusku, ul. Mickiewicza 35A I piętro w dni robocze w godzinach 08.00-16.00 z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,
3) pozwoleniem na budowę o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
   a. prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
   b. realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) dokumentem potwierdzającym:
   a. zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
   b. w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Skierniewicach. 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 Spółdzielczego w Skierniewicach

- 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,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

Bank Spółdzielczy w Skierniewicach korzysta także z następujących znaków towarowych.

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