

PROSPEKT INFORMACYJNY**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper - dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)	Ryńscy Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, KRS: 0000960247	
Adres	ul. Adama Mickiewicza 1b 05-270 Marki	
Numer NIP i REGON	NIP: 125-12-11-798	REGON: 015167033
Numer telefonu	(22) 771-21-21	
Adres poczty elektronicznej	biuro@rynscy-development.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.rynscy-development.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	03-259 Warszawa, ul. Zbyszka z Bogdańca 49, 51
Data rozpoczęcia	26.03.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.07.2022
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	03- 259 Warszawa, ul. Elfów
Data rozpoczęcia	06.07.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.05.2023
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Marki ul. Wołyńska 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26
Data rozpoczęcia	29.06.2022

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.07.2024
--	------------

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko Deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się żadnego postępowania egzekucyjnego, w tym na kwotę powyżej 100 000 zł.
---	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TEREN		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	05-270 Marki, ul. Wołyńska; działka nr 81/4 obręb 5-14	
Numer księgi wieczystej	WA1W/00172924/1	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy	
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⁾	Działka 81/4 znajduje się w odległości około 120 m od pasa jezdni drogi ekspresowej Trasy Toruńskiej „E”, osłoniętej ekranami akustycznymi. Działka nie znajduje się w strefie uciążliwości o zasięgu 70 metrów mierzonym od linii rozgraniczającej dla Trasy Toruńskiej. Działka ew. o nr 81/4 od strony zachodniej graniczy z nieruchomością niezabudowaną, od strony wschodniej i południowej działka graniczy z jednorodzinną zabudową, od strony północnej działka graniczy z jednorodzinną zabudową szeregową.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki wprowadzone Uchwałą Nr XXXI/226/2012 Rady Miasta Marki w dniu 24 października 2012 roku. https://bip.marki.pl/artukul/517/9088/studium-uwarunkowan-i-kierunkow
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Marki, zatwierdzony Uchwałą Nr XXXIX/174/97 Rady Miasta Marki z dnia 22.04.1997 r. (Dz. Urz. Woj. Warszawskiego Nr 25 poz. 79), zmieniony uchwałą Nr VII/77/2019 Rady Miasta Marki z dnia 27.03.2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania południowej części miasta Marki (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 19.04.2019 r. poz. 5401) oraz zmieniony uchwałą Nr XLV/531/2022 Rady Miasta Marki z dnia 26.01.2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania

		przestrzennego południowej części miasta Marki (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 15.03.2022, poz. 2953). http://marki.e-mapa.net/wykazplanow/
	Miejscowy plan rewitalizacji	Uchwała nr X/98/2019 Rady Miasta Marki z dnia 29.05.2019 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Marki (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2019 r., poz. 7156) Działka znajduje się poza obszarem zdegradowanym i poza obszarem rewitalizacji.
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	<u>Działka leży w strefie ochrony ujęcia wody:</u> 1. Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991 r. w sprawie zasad ustanowienia stref ochronnych źródeł i ujęć wody/Dz. U. nr 116 poz. 504; 2. Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13.05.1995 r. <u>Działka leży w strefie ochrony konserwatorskiej:</u> 1. art. 40 ust. 4 pkt. 4 ustawy z dnia 7.07.1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym/Dz.U. Nr 89 poz. 415/ i innych przepisów szczególnych odnoszących się do substancji zabytkowej.

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.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa usługowa i nieuciążliwe obiekty przemysłowe i rzemieślnicze; Dopuszcza się zabudowę jednorodzinną.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Plan nie określa wskaźnika intensywności zabudowy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zabudowa usługowa i nieuciążliwe obiekty przemysłowe i rzemieślnicze o nieprzekraczalnej wysokości do 2 kondygnacji; Zabudowa jednorodzinna do 2,5 kondygnacji.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zabudowa jednorodzinna: co najmniej 60% biologicznie czynnej powierzchni działki.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimum 2 miejsca do parkowania samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny w budynku dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Minimum 1 miejsce do parkowania roweru na 1 lokal.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Działka jest objęta strefą ochrony pośredniej ujęcia wody. Istnieje obowiązek odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej i pobór wody z wodociągu miejskiego. Działka leży w strefie ochrony konserwatorskiej: Wszelkie zmiany w użytkowaniu terenów oraz planowane inwestycje muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Działka leży w strefie ochrony konserwatorskiej: Wszelkie zmiany w użytkowaniu terenów oraz planowane inwestycje winny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie	Działka jest objęta strefą ochrony pośredniej ujęcia wody. Istnieje obowiązek odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej i pobór wody z wodociągu miejskiego.

	przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Przedsięwzięcie posiada dostęp do drogi publicznej ul. Wołyńskiej przez drogę wewnętrzną biegnącą przez nieruchomość WA1W/00164977/8 na podstawie prawa służebności przejścia i przechodu, Rep. A nr 2199/2024. Ulica Wołyńska oznaczona w miejscowym planie zagospodarowania, jako „KS” (tereny komunikacyjne), jest powiązana komunikacyjnie z ul. Skrzetuskiego i ulicą Laudańską. Dla ulic zapewniających powiązania zewnętrzne układu komunikacyjnego przyjęto klasyfikację: • Trasa Toruńska – trasa ekspresowa E; • Ul. Piłsudskiego – ulica główna G; • Ul. Okólna – ulica zbiorcza Z; • Ciąg ulic Sosnowa-Kościuszki – ulica zbiorcza Z. Powiązanie układu obsługującego południowo-zachodni rejon Marek z układem zewnętrznym odbywać się będzie przez następujące węzły i skrzyżowania: • Węzeł Trasy Toruńskiej z ul. Piłsudskiego; • Skrzyżowania ul. Piłsudskiego oraz ul. Wolności; • Skrzyżowanie ciągu ulic Sosnowa-Kościuszki z ul. Okólną, oraz poprzez ulice Leśną i Projektowaną 27;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Źródłem wody dla zaopatrzenia południowej części Marek będą miejscowe zasoby wód podziemnych czwartorzędowej warstwy wodonośnej, dostarczanej ogólnomiejskim systemem wodociągowym. Ustala się dla Marek Południowych rozdzielnicy niepełny system kanalizacji, ograniczony do budowy sieci sanitarnej. Obszar Marek Południowych zasilany będzie w gaz ze stacji redukcyjno pomiarowej 1^o przy ul. Wojskiego za pomocą, sieci rozdzielczej.

Ustalania 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	Zabudowa usługowa i nieuciążliwe obiekty przemysłowe i rzemieślnicze; Dopuszcza się zabudowę jednorodzinną.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy

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

	Maksymalna wysokość zabudowy	Zabudowa usługowa i nieuciążliwe obiekty przemysłowe i rzemieślnicze o nieprzekraczalnej wysokości do 2 kondygnacji; Zabudowa jednorodzinna do 2,5 kondygnacji.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zabudowa jednorodzinna: co najmniej 60% biologicznie czynnej powierzchni działki.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Parkingi i garaże dla wszystkich nowowznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony. Minimum 2 miejsca do parkowania samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny w budynku dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Minimum 1 miejsce do parkowania roweru na 1 lokal.
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	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i	Nie dotyczy

	krajobrazu	
	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:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	http://marki.e-mapa.net/wykazplanow/ 2. Wykonanie projektu dla publicznego żłobka z oddziałami przedszkolnymi przy ul. Zygmuntowskiej w Markach.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	https://bip.marki.pl/arttykul/517/9088/studium-uwarunkowan-i-kierunkow
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejsowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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	- Budowa oświetlenia przy ul. Baczyńskiego, Podkomorzego i Reymonta; - Wykonanie projektu dla publicznego żłobka z oddziałami przedszkolnymi przy ul. Zygmuntowskiej w Markach. - Rozbudowa drogi gminnej ul. Krakowskiej na odcinku od ul. Poznańskiej do ul. Leśnej w Markach wraz z infrastrukturą; - Budowa i rozbudowa drogi gminnej ul. Żeromskiego na odcinku od ul. Skrzetuskiego do ul. Sosnowej w Markach wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu 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

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.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak*	Nie*
Czy pozwolenie na budowę jest	Tak*	Nie*

ostateczne		
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Tak*	Nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 507pR/2024 z dnia 10.07.2024 r. wydana przez Starostę Wołomińskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	do dnia 28.02.2026	
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	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 08.08.2024 Termin zakończenia robót budowlanych: 28.02.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Na nieruchomości przewiduje się budowę sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych w zabudowie szeregowej. Usytuowanie budynków wskazano na Planie Przedsięwzięcia Deweloperskiego stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszego Prospektu informacyjnego.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	w oparciu o normę PN-ISO 9836:2022	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne - 60% Wpłaty od nabywców – 40%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy* (dalej jako Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy)

*Niepotrzebne skreślić.

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank wypłaca pieniądze zgromadzone przez nabywcę na rachunku etapami, po stwierdzeniu zakończenia danego etapu przedsięwzięcia, zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie. Wypłata środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest poprzedzona kontrolą dokonaną przez wyznaczoną przez bank osobę mającą odpowiednie uprawnienia budowlane.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Polski Bank Spółdzielczy w Wyszku			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Działanie	Termin realizacji	Udział procentowy
	I	Zakup gruntu do realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, projekty budowlane budynków, uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę, zgłoszenie rozpoczęcia budowy.	Od 08.08.2024 r. do 31.08.2024 r.	25%
	II	Przygotowanie, zabezpieczenie, zagospodarowanie placu budowy. Wyk. fundamentów, płyty fundamentowej, izolacja-poziom zero.	Od 01.09.2024 r. do 30.09.2024 r.	10%
	III	Ściany zewnętrzne konstrukcyjne, stropy- I, II kondygnacja, schody.	Od 01.10.2024 r. do 31.12.2024 r.	15%
	IV	Pokrycie stropodachu, stolarka okienna, ściany działowe	Od 01.01.2025 r. do 30.04.2025	15%

			r.	
	V	Instalacja elektryczna, posadzki, tynki wewnętrzne, instalacja wodno-kanalizacyjna, instalacja c. o. (bez kaloryferów i pieców).	Od 30.04.2025 r. do 31.07.2025 r.	15%
	VI	Elewacje zewnętrzne z kolorem bez marmolitu na dolnej części elewacji, drzwi wejściowe, parapety zewnętrzne.	Od 01.08.2025 r. do 30.11.2025 r.	10%
	VII	Piece lub pompy ciepła, przyłącza wodno-kanalizacyjne, elektryczne, gazowe, marmolit na dolnej części elewacji, rynny, zewnętrzne ciągi komunikacyjne. Zgoda PINB na użytkowanie lub niewniesienie przez PINB sprzeciwu.	Od 01.12.2025 r. do 28.02.2026 r.	10%

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.

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie będzie waloryzacji ceny o stopę inflacji.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Deweloper ma ustawowe prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach: 1. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 7 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej jako: Ustawa), tj. jeżeli Nabywca nie spełni świadczenia pieniężnego na poczet ceny całkowitej 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 przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli nabywca lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawia się na odbiorze technicznym, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

	1. w przypadkach przewidzianych w art. 43 ust. 1 pkt 1 – 5 Ustawy Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, tj.: a) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, b) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, c) jeżeli deweloper nie doręczył nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, naruszając tym samym art. 21 lub art.22 Ustawy, d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy. 2. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy, tj. w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy w terminie określonym w umowie, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca zobowiązany będzie wyznaczyć deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy Przenoszącej, którego bezskuteczny upływ będzie uprawniał nabywcę do odstąpienia od umowy, a w razie takiego odstąpienia nabywca zachowa roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia; 3. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 7 Ustawy, tj. 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, przy czym w takim przypadku nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;
	4. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 8 Ustawy, tj. 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 Ustawy, przy czym w takim przypadku nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia; 5. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 9 Ustawy, tj. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy (to jest obowiązku poinformowania nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w przypadku określonym w art. 12 ust. 1 Ustawy oraz przekazania nabywcy oświadczenia banku o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy) w terminie 10 dni od zawarcia takiej umowy, przy czym w takim przypadku kupujący ma prawo do odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy; 6. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy, tj. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 7. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 11 Ustawy, tj. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym to przypadku mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 8. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 12 Ustawy, tj. jeżeli

	syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r.- Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 1520 ze zm.). W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron w trybie art.43 Ustawy, warunkiem wypłaty z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego będzie złożenie przez Nabywcę Bankowi, oświadczenia o odstąpieniu od umowy. W przypadku odstąpienia od umowy przez dewelopera albo nabywcę, zgodnie z art. 43 Ustawy, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa, adres: ul. Mickiewicza 1b, 05-270 Marki, 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;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu.

II. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku 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 (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 793 z późn. zm.).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku,
- 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,
- Polski Bank Spółdzielczy w Wyszku korzysta także z następujących znaków towarowych: 

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego

Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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.