

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

08.09.2025  
AKTUALIZACJA: \_\_\_\_\_

PROSPEKT INFORMACYJNY – CZĘŚĆ OGÓLNA

dotyczący Zadania Inwestycyjnego I pod nazwą „Osiedle Green Garden Góraszka Etap I” w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego pod nazwą „Osiedle Green Garden Góraszka”



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                           |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Deweloper         | Green Garden Góraszka Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy, XXX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0001082391                                                               |                           |
| Adres             | Adres siedziby: ul. Mroźna 13a, 03-654 Warszawa<br>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej: ul. Szumiących Traw, 05-462 Góraszka<br>Adres punktów, w których przedstawiana jest oferta lokali mieszkalnych: ul. Kaczeńców/ul. Szumiących Traw, 05-462 Góraszka, ul. Mroźna 13a, 03-654 Warszawa |                           |
| Numer NIP i REGON | NIP, o ile został nadany                                                                                                                                                                                                                                                                                    | REGON, o ile taki posiada |

|                                      |                                  |                |
|--------------------------------------|----------------------------------|----------------|
|                                      | 5242996690                       | 52756896500000 |
| Numer telefonu                       | +48 606 206 878, +48 606 115 661 |                |
| Adres poczty elektronicznej          | biuro@greengardengoraszka.pl     |                |
| Numer faksu                          | -                                |                |
| Adres strony internetowej dewelopera | greengardengoraszka.pl           |                |

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Deweloper jest spółką celową powołaną w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego pod nazwą „Osiedle Green Garden Góraszka” i nie posiada udokumentowanego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego. Generalny Wykonawca Budimpol Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (ul. Mroźna 13a, 03-654 Warszawa) realizuje inwestycje budowlane w sektorze zamówień publicznych i prywatnych, w tym przedsięwzięcia deweloperskie.

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

|                                                  |                             |
|--------------------------------------------------|-----------------------------|
| Adres                                            | 05-270 Marki, ul. Ząbkowska |
| Data rozpoczęcia                                 |                             |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 2012                        |

### PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

|                                                  |                                                 |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Adres                                            | 05-270 Marki, ul. Telimeny 16,18,20,20,22,24,26 |
| Data rozpoczęcia                                 | 2007                                            |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 04.07.2008                                      |

### PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

|                  |   |
|------------------|---|
| Adres            | - |
| Data rozpoczęcia | - |

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

|                                                                                                             |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | nie |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO<sup>43)</sup>

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>                                                    | nieruchomość obejmująca działki oznaczone nr ew. 51/15 i 48/2 położona w miejscowości Góraszka, obręb 0009 Góraszka, gmina Wiązowna, powiat otwocki, województwo mazowieckie                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                  |
| Nr księgi wieczystej                                                                                                           | WA1O/00090159/2                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                  |
| 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 <sup>2</sup>               | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                  |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>    | <p>W sąsiedztwie brak inwestycji uciążliwych i stref ochronnych.</p> <p>W odległości ok 900 m od Przedsięwzięcia Deweloperskiego znajdują się drogi krajowe: autostrada wolności A2 oraz S17.</p> <p>W odległości ok 2,6 km znajduje się Centrum Rozrywki Majaland.</p> |                                                                                                                                                                                                                                  |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Plan ogólny gminy                                                                                                                                                                                                                                                       | Uchwała nr 53.XXXVIII.2017 Rady Gminy Wiązowna z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Góraszka wschodnia – obszar planistyczny >>A<<” (dostępny na bip.wiazowna.pl) |
|                                                                                                                                | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                | Miejscowy plan odbudowy                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                | Inne <sup>4</sup>                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                  |

<sup>43)</sup> Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

|                                                                                                                                                          |                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                              | Nieruchomość znajduje się na obszarze planistycznym symbol 5MN i 12MN oznaczającym, że teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna intensywność zabudowy                                  | Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:<br>- 0,45 w zabudowie wolnostojącej<br>- 1,0 w zabudowie bliźniaczej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy            | Nie określono                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                  | 35% powierzchni działki dla zabudowy bliźniaczej<br>15% powierzchni działki dla zabudowy wolnostojącej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna wysokość zabudowy                                      | 10,0 m dla budynków mieszkalnych<br>5,0 m dla budynków gospodarczych i garażowych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                          | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej      | 50% powierzchni działki dla zabudowy bliźniaczej<br>70% powierzchni działki dla zabudowy wolnostojącej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                          | Minimalna liczba miejsc do parkowania                             | 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                          | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Warunki wynikające z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska: <ul style="list-style-type: none"> <li>wyklucza się lokalizowanie obiektów, których uciążliwość dla środowiska wykraczałaby poza granice własnej działki oraz podejmowania działalności gospodarczej, mogącej powodować zanieczyszczenie lub inne formy degradacji środowiska przyrodniczego;</li> <li>roboty ziemne oraz roboty związane z wykorzystaniem</li> </ul> |

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 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.

|                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                 | <p>sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w pobliżu drzew i krzewów, mogą być wykonane wyłącznie w sposób nie szkodzący drzewom lub krzewom;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>na ewentualną wycinkę drzew na terenach nieleśnych należy uzyskać zezwalającą decyzję Wójta Gminy Wiązowna.</li> </ul>                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5</sup> | Przeznaczenie terenu                                                                                            | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN – zabudowa mieszkaniowa niska <b>1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 10MN, 12MN</b> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej i bliźniaczej oraz budynki gospodarcze, garażowe, garażowo-gospodarcze realizowane w formie wolnostojącej lub dobudowane do budynków mieszkalnych |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                | Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:<br>- 0,45 w zabudowie wolnostojącej<br>- 1,0 w zabudowie bliźniaczej                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                          | Nie określono                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                | 35% powierzchni działki dla zabudowy bliźniaczej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 |                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 | 15% powierzchni działki dla zabudowy wolnostojącej                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | 10,0 m dla budynków mieszkalnych<br>5,0 m dla budynków gospodarczych i garażowych                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | 50% powierzchni działki dla zabudowy bliźniaczej<br>70% powierzchni działki dla zabudowy wolnostojącej |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny                                                            |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                      | Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Nie dotyczy                                                                                                     | Nie dotyczy                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:                                                                       |                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Gabaryty                                                                                                        | Nie dotyczy                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | forma architektoniczna                                                                                          | Nie dotyczy                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | usytuowanie linii zabudowy                                                                                      | Nie dotyczy                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | intensywność wykorzystania terenu                                                                               | Nie dotyczy                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | Nie dotyczy                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Nie dotyczy                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Nie dotyczy                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | Nie dotyczy                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | Nie dotyczy                                                                                            |

|                                                                                                                                                                        |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                        | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                        | nadziemna intensywność zabudowy                              | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                        | wysokość zabudowy                                            | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego          | <p>Uchwała nr 53.XXXVIII.2017 Rady Gminy Wiązowna z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Góraszka wschodnia – obszar planistyczny &gt;&gt;A&lt;&lt;”</p> <p>W MPZP nie wskazano inwestycji takich jak: budowa linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.</p> <p>Wskazano projektowane drogi klasy dojazdowej i klasy lokalnej. budowy lub rozbudowy dróg.</p>                                                                              |
|                                                                                                                                                                        | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu     | <p>Decyzje o warunkach zabudowy wydane przez Wójta Gminy Wiązowna:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• decyzja nr 79/w/16 o warunkach zabudowy z dnia 18.02.2016 r, zmieniona decyzją nr 424/w/16 z dnia 25.07.2016 r.</li> <li>• decyzja nr 57/w/16 o warunkach zabudowy z dnia 10.02.2016 r. zmieniona decyzją nr 445/w/16 z dnia 17.08.2016 r.</li> <li>• decyzja nr 72/w/16 o warunkach zabudowy z dnia 18.02.2016 r. zmieniona decyzją nr 396/w/16 z dnia 03.08.2016 r.</li> <li>• decyzja nr 61/w/16 o warunkach zabudowy z dnia 10.02.2016 r. zmieniona decyzją nr 443/w/16 z dnia 17.08.2016 r.</li> </ul> |
|                                                                                                                                                                        | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                   | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                        | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania              | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                        | miejscowych planach odbudowy                                 | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

<sup>6</sup> 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.

|                                     |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                             |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                     | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | Informatyczny System Oslony Kraju ISOK <a href="http://www.wody.isok.gov.pl">www.wody.isok.gov.pl</a><br>arkusz N-34-139-B-c-3              |
|                                     | 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                                                                                                                        | tak – w roku 2025 rozbudowany zostanie odcinek ul. Mickiewicza w Góraszce od zjazdu z drogi serwisowej S17 w kierunku Boryszewa dł. 1518 m. |
|                                     | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                               | brak                                                                                                                                        |
|                                     | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                                          | brak                                                                                                                                        |
|                                     | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych                                                                                          | brak                                                                                                                                        |
|                                     | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej                                                                                      | brak                                                                                                                                        |
|                                     | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie 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                                                                                                                                        |
|                                     | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                                                  | brak                                                                                                                                        |
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b> |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                             |
| Czy jest pozwolenie na budowę       | tak*                                                                                                                                                                          | nie*                                                                                                                                        |

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

|                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                                                                                                                                                                                                                                       | tak*                                                                                                                                                                                                                                                                                             | nie*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                                                                                                                                                                                                                                       | tak*                                                                                                                                                                                                                                                                                             | nie*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał                                                                                                                                                                                                                   | Decyzja nr 235/2024 Starosty Otwockiego z 21.03.2024 w sprawie pozwolenia na budowę sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej (budynki A-B, C-D, E-F) na terenie części działki nr ew. 48/2 i części działki nr ew. 51/15 obręb Góraszka, gm. Wiązowna |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                                                                                                                                                                                   | Termin rozpoczęcia robót: 15.05.2024 r.<br>Planowany termin zakończenia robót: 15.02.2026 r.                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                                | Liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Przedsięwzięcie deweloperskie polegające na budowie 16 budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej. W ramach przedsięwzięcia zrealizowane zostaną 3 zadania inwestycyjne.<br><br>Zadanie Inwestycyjne I pod nazwą „Osiedle Green Garden Góraszka Etap I”: 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej, z własnością każdego z lokali wraz z udziałem w nieruchomości, na której zbudowany zostanie zadanie inwestycyjne I. |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                                                                                                                                                                                        | Budynki w zabudowie bliźniaczej, odległość między budynkami dla ścian bez okien i drzwi – 6,20 m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                             | Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz. U. 2022 poz. 1679)                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                   | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Środki własne i wpłaty nabywców                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                         |
| Środki ochrony nabywców                                                                                                                                                                                                                                                | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 0,45%                                                   |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy                                                                                                                                                                                          | Wpłaty nabywcy są wpłacane na rachunek bankowy, z którego deweloper może korzystać w trakcie budowy, ale pod warunkiem posiadania gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej. Środki wypłacane są do wysokości określonej w gwarancji i pod warunkiem, że spełnione są odpowiednie etapy budowy, zgodnie z umową.                                                                                                                                                                                                                 |                                                         |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy                                                                                                                                                                                                          | Bankowy Fundusz Gwarancyjny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                         |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                 | Zgodnie z załącznikiem pn. Harmonogram zadania inwestycyjnego pn. „Osiedle Green Garden Góraszka Etap I”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                         |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji                                                                                                                                                                                                        | Deweloper nie przewiduje waloryzacji cen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                         |
| 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 | Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy Deweloperskiej, o której mowa w art.2 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2024.695 t.j.):<br>1) jeżeli niniejsza umowa deweloperska, o której mowa w art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2024.695 t.j.), nie zawiera |                                                         |

\* Niepotrzebne skreślić.

<sup>7</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym..

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2024.695 t.j.),</p> <p><b>2)</b> jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie deweloperskiej, o której mowa w art. 2 ust. 1, ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2024.695 t.j.), nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2024.695 t.j.),</p> <p><b>3)</b> jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22, ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2024.695 t.j.), prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,</p> <p><b>4)</b> jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę deweloperską, o której mowa w art. 2 ust. 1, ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2024.695 t.j.) są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,</p> <p><b>5)</b> jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1, ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2024.695 t.j.) nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,</p> <p><b>6)</b> w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1, ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2024.695 t.j.) w terminie wynikającym z tych umów,</p> <p><b>7)</b> w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2024.695 t.j.),</p> <p><b>8)</b> 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 z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2024.695 t.j.),</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2024.695 t.j.) w terminie określonym w tym przepisie,</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2024.695 t.j.),</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2024.695 t.j.),</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### INNE INFORMACJE<sup>44)</sup>

##### I. Informacja o:

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

##### II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

<sup>44</sup> Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

- 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 [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.