

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego – 23.07.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MD Osiedle Wysoka Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, KRS nr 0001066236	
Adres	Adres siedziby: 02-672 Warszawa, ul. Domaniewska 39B Adres biura sprzedaży: 17-300 Siemiatycze, pl. Jana Pawła II 8	
Numer NIP i REGON	5214042530	526794671
Numer telefonu	...	
Adres poczty elektronicznej	biuro@mdinvestments.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.mdinvestments.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Spółka nie ukończyła żadnego przedsięwzięcia deweloperskiego. Inwestycja opisana w niniejszym Prospekcie jest pierwszym przedsięwzięciem Spółki.
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.07.2025 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
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	Przeciwko deweloperowi NIE prowadzono i NIE prowadzi się postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100 000 zł.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	17-300 Siemiatycze, ul. Wysoka; działki nr geod. 4015/4, 2334, obręb 0002
Numer księgi wieczystej	BI3P/41287/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	nie dotyczy
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Złożono wniosek o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości. Nieruchomość stanowi własność Dewelopera.

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji zlokalizowane są następujące obiekty wpływające na warunki życia: - cmentarz parafii prawosławnej w odległości 750 m - Kotłownia osiedla sąsiedniego w odległości 450m - szkoła w odległości 900 m - osiedle Mieszkaniowe Wysoka 55, 55A, 57 i 59 w odległości od 100m do 400 m - pola uprawne i lasy wokół powstającego obiektu.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Nie uchwalono dla analizowanego obszaru
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nie uchwalono dla analizowanego obszaru
	Miejscowy plan odbudowy	Nie uchwalono dla analizowanego obszaru
	Inne ⁴⁾	Nie uchwalono dla analizowanego obszaru
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie uchwalono dla analizowanego obszaru.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
--	---	------------

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie uchwalono dla analizowanego obszaru.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy nr IF.6730.49.2022 z dnia 12.12.2023 r.	
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	- szerokość elewacji frontowej – do 38,0 m, - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki do 17,5 m, - wysokość głównej kalenicy lub wysokość budynku do 17,5 m, - dachy płaskie
	forma architektoniczna	Geometria dachów – dachy płaskie
	usytuowanie linii zabudowy	- od ul. Wysokiej 5,0 m od granicy pasa drogowego, - od drogi wewnętrznej ozn. nr ew. 2329 – 5,0 m od granicy działki nr.

		geod. 4015/1 wydzielonej pod poszerzenie pasa drogowego niniejszej drogi wewnętrznej, - od drogi wewnętrznej ozn. nr ew. 2341 – 5,0 m od granicy działki o nr geod. 4015/5 wydzielonej pod poszerzenie pasa drogowego niniejszej drogi wewnętrznej oraz 8,0 m od granicy działki o nr geod. 2334 (tj. 5 m od krawędzi planowanego poszerzenia pasa drogowego o 3 m od wschodniej granicy nieruchomości)
	intensywność wykorzystania terenu	Wielkość powierzchni zabudowy planowanej w stosunku do wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu inwestycji – do 25%. Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25% , wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu inwestycji.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko, - inwestycja nie jest położona w zasięgu ograniczeń, o których mowa w art. 73 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska,
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na itp.- obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Inwestycja nie jest położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

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

	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	- obsługa komunikacyjna inwestycji istniejącymi zjazdami z drogi publicznej ul. Wysokiej i drogi wewnętrznej nr. geod. 2329 oraz dwoma projektowanymi zjazdami publicznymi z ul. Wysokiej na warunkach zarządcy drogi - Powiatowego Zarządu Dróg w Siemiatyczach, - obsługa komunikacyjna inwestycji istniejącymi zjazdami: z drogi publicznej – ul. Wysokiej i drogi wewnętrznej nr geod. 2329 oraz dwoma projektowanymi zjazdami publicznymi z ul. Wysokiej na warunkach zarządcy drogi Powiatowego Zarządu Dróg w Siemiatyczach, - na terenie nieruchomości należy zapewnić stanowiska postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej 1,25 miejsca parkingowego na każdy lokal mieszkalny przy uwzględnieniu stanowisk w garażach podziemnych, w tym co najmniej 3 stanowiska przystosowane dla osób ze szczególnymi potrzebami,
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- zaopatrzenie w energię elektryczną – na warunkach PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok Rejon Energetyczny Bielsk Podlaski, - zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego, na warunkach Przedsiębiorstwa Komunalnego sp. z o.o. w Siemiatyczach , - odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej, na warunkach Przedsiębiorstwa Komunalnego sp. z o.o. w Siemiatyczach, - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych w sposób zorganizowany na terenie objętym opracowaniem – zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno -budowlanymi i określonymi ustawą Prawo wodne, - zaopatrzenie w gaz z sieci zbiorczej na warunkach gestora sieci, tj. PSG Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Białymstoku, - ogrzewanie indywidualne – kotłownie

		gazowe lub inne, z preferencją stosowania paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń lub źródeł energii odnawialnej, - rozwiązanie unieszkodliwiania odpadów poprzez zapewnienie w granicach nieruchomości odpowiedniej ilości miejsca do czasowego selektywnego wstępnego magazynowania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarowania odpadami.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	nadziemna intensywność zabudowy	25%
	wysokość zabudowy	17,5 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie występują inwestycje opisane w przypisie ⁶⁾
	-----	-----
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie występują inwestycje opisane w przypisie ⁶⁾
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie występują inwestycje opisane w przypisie ⁶⁾
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie występują inwestycje opisane w przypisie ⁶⁾
	miejscowych planach odbudowy	Nie występują inwestycje opisane w przypisie ⁶⁾
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie występują inwestycje opisane w przypisie ⁶⁾
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie występują inwestycje opisane w przypisie ⁶⁾
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie występują inwestycje opisane w przypisie ⁶⁾
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie występują inwestycje opisane w przypisie ⁶⁾
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie występują inwestycje opisane w przypisie ⁶⁾

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie występują inwestycje opisane w przypisie ⁶⁾
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie występują inwestycje opisane w przypisie ⁶⁾
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie występują inwestycje opisane w przypisie ⁶⁾
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie występują inwestycje opisane w przypisie ⁶⁾
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie występują inwestycje opisane w przypisie ⁶⁾
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie występują inwestycje opisane w przypisie ⁶⁾
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr 182/2023 z dn. 21.09.2023r., Starosta Siemiatycki Decyzja z dn. 16.02.2024 r. przenosząca pozwolenie na budowę, Starosta Siemiatycki	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w itp. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy			
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 26.10.2023 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 01.06.2025 r.			
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1		
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy		
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu liczona zgodnie z zasadami zawartymi w polskiej normie pn-iso-9836:2022-07, o której mowa w rozporządzeniu ministra transportu, budownictwa i gospodarki morskiej z dn. 11.09.2020 r.w sprawie szczegółowego zakresu i form projektu budowlanego			
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 55 % Kredyt bankowy- 45%		
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)			
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*		
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rachunek otwarty – z którego wypłata zdeponowanych środków następuje po zakończeniu danego etapu, zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia określonego w Umowie deweloperskiej, po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu. Wysokość wpłat jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów. Deweloper informuje nabywcę o zakończeniu etapu. Deweloper dysponuje środkami wpłacanymi przez nabywcę w celu finansowania dalszych prac przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty i opłaty za prowadzenie rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Wypłata za poszczególne etapy jest iloczynem procentu kosztów danego etapu oraz ceny lokalu. Szczegóły będą zawarte w umowie o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Łosicach			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nr etapu	Zakres prac w danym Etapie	Termin realizacji	% udział Etapu
	1.	Przygotowanie projektów wykonawczych, prace geodezyjne, prace ziemne, wybudowanie kondygnacji podziemnej budynku Wysoka etap V	2023-12-14	15%
	2.	Wybudowanie kondygnacji +2 wraz ze stropem budynku Wysoka etap V	2024-04-15	10%

	3.	Wybudowanie kondygnacji +4 wraz ze stropem budynku Wysoka etap V	2024-06-15	10%
	4.	Wybudowanie budynku Wysoka etap V w stanie surowym otwartym	2024-08-01	10%
	5.	Wybudowanie budynku Wysoka etap V w stanie surowym zamkniętym	2024-09-01	10%
	6.	Wybudowanie budynku Wysoka etap V w stanie surowym zamkniętym wraz z instalacjami (sanitarną, elektryczną, gazową) wraz z elewacjami	2024-11-01	10%
	7.	Wybudowanie budynku Wysoka etap V w stanie surowym zamkniętym wraz z instalacjami (sanitarną, elektryczną, gazową) i tynkami	2024-12-31	15%
	8.	Wybudowanie budynku Wysoka etap V w stanie surowym zamkniętym wraz z instalacjami (sanitarną, elektryczną, gazową) wraz z elewacjami i zagospodarowaniem terenu	2025-03-01	10%
	9.	Prace wykończeniowe w budynku Wysoka etap V (stan deweloperski), wystąpienie o pozwolenie na użytkowanie budynku Wysoka etap V	2025-06-01	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie przewiduje waloryzacji ceny			

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

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

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:
 - a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 wyżej powołanej ustawy z dnia 20 Maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;
 - b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 wyżej powołanej ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, to jest zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załącznika w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem umowy deweloperskiej, a w treści umowy deweloperskiej postanowienia wynikające z tych zmian zostały podkreślone wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny oraz na włączenie których do treści umowy nabywca wyraził zgodę;
 - c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 wyżej powołanej ustawy z dnia 20 maja 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami;
 - d) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej;
 - e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do wyżej powołanej ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;
 - f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 4 wyżej powołanej ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w terminie określonym w umowie deweloperskiej
2. W przypadkach, o których mowa powyżej w pkt 1 ppkt a) - e), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa powyżej w pkt 1) ppkt f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 4 wyżej powołanej ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
4. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:
 - a) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;
 - b) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo, o którym mowa w art. 2 wyżej powołanej ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, pomimo dwukrotnego doręczenia

	wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 5) W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, zgodnie z art. 43 ustawy przez jedną ze stron: a) bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, b) Deweloper wypłaca Nabywcy pozostałą kwotę uiszczoną przez Nabywcę na poczet świadczenia pieniężnego, którą bank wypłacił już Deweloperowi – w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia skutecznego odstąpienia od umowy przez Dewelopera lub Nabywcę. 6) Ponadto strony zastrzegają na rzecz Nabywcy umowne prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku: a) zmiany przepisów podatkowych mających wpływ na wysokość ceny Lokalu, w szczególności stawek należnego podatku VAT, a złożone oświadczenie woli o odstąpieniu przez Nabywcę od umowy ma być przesłane listem poleconym, za zwrotnym potwierdzeniem odbioru na adres siedziby Dewelopera w ciągu 30 (trzydziestu) dni od dnia skutecznego poinformowania go przez Dewelopera o zmianie ceny Lokalu; b) ----- c) w przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej, kwota dokonanych przez niego wpłat zostanie mu zwrócona w sposób wyżej opisany w pkt. 5) po dostarczeniu ponadto zgodnego oświadczenia woli o sposobie podziału środków zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym i zaewidencjonowanych na koncie technicznym. 7) W przypadku nieodstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę w sytuacjach wyżej wskazanych w pkt. 6), strony podpiszą do umowy deweloperskiej aneks wynikający ze zmiany wysokości ceny Lokalu, w terminie 30 (trzydziestu) dni od otrzymania od Dewelopera zawiadomienia. 8) W razie odmowy Nabywcy podpisania stosownego aneksu, Deweloperowi przysługiwać będzie umowne prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od bezskutecznego upływu wyżej wskazanego terminu na podpisanie aneksu, a Nabywcy zostanie zwrócona cała kwota dokonanych przez niego wpłat w terminie i w sposób ustalony powyżej. 9) W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia ustawowego, bądź umownego, o których mowa powyżej: a) nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy, b) umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 10). Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w związku z czym w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera z przyczyn wskazanych powyżej, Nabywca niniejszym zobowiązuje się wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia, wynikającego z zawarcia umowy deweloperskiej.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku 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 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 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 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:

- 1) zgodzie banku 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 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 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 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;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na 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 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Łosicach, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Łosicach ,
- 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, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Łosicach korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

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

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