

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

Deweloper	BUSZREM - NIERUCHOMOŚCI SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ TWÓJ ŻOLIBORZ Spółka komandytowa Forma prawna: spółka komandytowa NR KRS: 0000526962	
Adres	Adres siedziby: 97-300 Piotrków Trybunalski ul. Żwirki 9 Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta zadania inwestycyjnego: •Biuro Sprzedaży Mieszkań ul. Kłosisia 8, Warszawa •Biuro Sprzedaży Mieszkań ul. Szeroka 140, Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP: 7712880283	REGON: 101855261
Numer telefonu	(22) 402 46 56	
Adres poczty elektronicznej	mieszkania@buszrem.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	https://nieruchomosci.buszrem.pl/	
	https://buszrem.pl/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Warszawa, dzielnica Ursus, ul. Rakuszanki 2
Data rozpoczęcia	21.08.2007 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.07.2009 roku
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, dzielnica Ursus, ul. Rakuszanki 6
Data rozpoczęcia	09.05.2010 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.03.2012 roku
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, dzielnica Żoliborz, ul. Anny German 20
Data rozpoczęcia	01.04.2018 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16.03.2021 roku
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Warszawa, ul. Szeroka 140 Działki gruntu oznaczone numerami ewidencyjnymi 264/1, 264/2, 264/3, 264/4, 264/5, 264/6, 264/7, 264/8, 264/9, 264/10, 264/11, 264/12, 264/13, 264/14, 264/15, 264/16, 264/17, 264/18, 264/19, 264/20, 264/21, 264/22, 264/23, 264/24, 264/25, 264/26, 264/27, 264/28, 264/29, 264/30, 264/31, 264/32, 264/33, 264/34, 264/35, 264/37, 264/38, 264/39, 264/40, 264/41, 264/42 z obrębem 3-07-02	
Numer księgi wieczystej	WA6M/00458772/6	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	-----	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	1) Las Rembertowski i wchodzący w jego skład rezerwat leśny Kawęczyn, 2) Olszynka Grochowska, 3) niewielka liczba osób na kilometr kwadratowy (1 279 osób/km ²), rzadka zabudowa, 4) skrzyżowanie Chełmżyńskiej i Marsa - Selgros-sklep spożywczo-przemysłowy i Leroy Marlin-sklep budowlany i dla majsterkowiczów, 5) ul. Ostrobramskiej (5 min samochodem) – centrum handlowe "PROMENADA" (kino, kawiarnie, plac zabaw dla dzieci i kolejny Leroy Marlin), 6) niespełna 20 minut od Ronda Wiatraczna z galerią handlową, sklepami, licznymi restauracjami i oczywiście węzłem komunikacyjnym, 7) liczne przedszkola, szkoły podstawowe, liceum ogólnokształcące im. Tadeusza Kościuszki, Dom Kultury „REMBERTÓW”	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r. https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	NIE DOTYCZY https://architektura.um.warszawa.pl/praga-polnoc
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan odbudowy	NIE DOTYCZY
	Inne	NIE DOTYCZY

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
	Maksymalna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
		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	

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	NIE DOTYCZY
	Maksymalna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	NIE DOTYCZY
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i 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 <u>odrębnych</u>	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 ⁶), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	NIE DOTYCZY
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Na podstawie Wieloletniej Prognozy Finansowej, środki na inwestycję na lata 2016-2023 Inwestycja zlokalizowana jest w dzielnicy Rembertów i polega na likwidacji istniejącego przejazdu kolejowego w ciągu ul. Chełmżyńskiej oraz budowie wiaduktu drogowego nad linią kolejową nr 2 Warszawa Zachodnia-Terespol. W dniu 29.11.2016 r. podpisana została pomiędzy PKP PLK S.A. a miastem stołecznym Warszawa umowa w sprawie ustalenia zasad współpracy i finansowania budowy dróg zlokalizowanych w dzielnicach Rembertów i Wesola na terenie m. st. Warszawy wraz z budową dwupoziomowych skrzyżowań na linii kolejowej nr 2 Warszawa Zachodnia – Terespol. Inwestycje realizowane będą w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
		Na podstawie Wieloletniego Planu Rozwoju i Modernizacji Urzędzeń Wodociągowych i Urzędzeń Kanalizacyjnych na lata 2021- 2021. Zadania inwestycyjne na terenie Dzielnicy Rembertów, umieszczone w planach miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m. st. Warszawie SA. Budowa przewodu wodociągowego w drodze dojazdowej do ul. Szerokiej 138 L Dn 100 L ca 365 m. Budowa kanalizacji ściekowej w drodze dojazdowej do ul. Szerokiej 138 L Dn 0,2 L ca 365 m. Budowa przewodu wodociągowego w ul. Szkutników odc. Chełmżyńska – Szeroka 110 A Dn 100 L ca 400 m. Budowa przewodu wodociągowego w ul. Kołodziejkiej odc. Chełmżyńska – Szeroka Dn 0,2 L ca 466,7 wraz z odcinkami sieci Dn 0,16 L 96,7 m. Przebudowa przewodu wodociągowego w drodze dojazdowej do ul. Chełmżyńskiej 144A Dn 100 L ca 100 m. Budowa magistrali wodociągowej w ul. Strażackiej odc. Zabraniecka - Chełmżyńska Dn 500 L ca 1200 m (etap); wzdłuż ul. Strażackiej, terenów kolejowych ul. Cyrulików na odc. Chełmżyńska – Marsa Dn 400 L ca 2500 m (II etap), Zesłańców Polskich odc. Strażacka 53 – Strażacka 63/65 Dn 150 L ca 400 m. Budowa magistrali wodociągowej w ul. Chełmżyńska odc. Strażacka – granica miasta Warszawa/Ząbki Dn 300 L ca 2000 m. Budowa przewodu wodociągowego w ul. Strażackiej odc. Zabraniecka - Chełmżyńska 168A; odc. Chełmżyńska – Strażacka 37; odc. Strażacka 63/65 – Stężycka, Stężyckiej Dn 100/150 L ca 1400 m
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	NIE DOTYCZY
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY
	miejscowych planach odbudowy	NIE DOTYCZY
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	niskie prawdopodobieństwo powodzi	

<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶), zawarte w:</p>	<p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p>	
	<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</p>	<p>Likwidacja istniejącego przejazdu kolejowego w ciągu ul. Chelmskiej oraz budowie wiaduktu drogowego nad linią kolejową nr 2 Warszawa Zachodnia-Terespol. W dniu 29.11.2016 r. podpisana została pomiędzy PKP PLK S.A. a miastem stołecznym Warszawa umowa w sprawie ustalenia zasad współpracy i finansowania budowy dróg zlokalizowanych w dzielnicach Rembertów i Wesoła na terenie m. st. Warszawy wraz z budową dwupoziomowych skrzyżowań na linii kolejowej nr 2 Warszawa Zachodnia – Terespol. Inwestycje realizowane będą w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.</p>
	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>

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 297/2008 z dnia 17 października 2008r. wydane przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy Decyzja nr 51/2021 z dnia 22.11.2021 o przeniesieniu Decyzji nr 297/2008 z dnia 17 października 2008r na rzecz "BUSZREM - NIERUCHOMOŚCI SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ TWÓJ ŻOLIBORZ" s.k. z siedzibą przy ul. Żwirki 9 w Piotrkowie Trybunalskim.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Zaświadczenie Nr IIWT/234/U/2024 z dnia 20 maja 2024 r. Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy stwierdzające, iż Organ przyjmujący zawiadomienie o zakończeniu przedmiotowej budowy nie wniósł sprzeciwu w sprawie przystąpienia do użytkowania zespołu 34 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Szerokiej w dzielnicy Rembertów m. st. Warszawy	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 01.09.2021 roku Termin zakończenia prac budowlanych: pozwolenie na użytkowanie 20.05.2024 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Zespół 34 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	0 m – jest to zabudowa szeregową bliźniacza
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg normy PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	32,7 % wartości zadania inwestycyjnego – środki własne; 67,3 % wartości zadania inwestycyjnego – kredyt obrotowy na finansowe projektów deweloperskich
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	mBank SA z siedzibą w Warszawie

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⁾	Środki wpłacone przez Nabywcę na nabycie lokalu mieszkalnego będą podlegać ochronie gwarantowanej przez Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. W związku z faktem, że rozpoczęcie sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego/Zadania Inwestycyjnego i zawarcie pierwszej umowy deweloperskiej związanej z Przedsięwzięciem deweloperskim/Zadaniem inwestycyjnym nastąpiło przed dniem wejścia w życie nowej ustawy deweloperskiej i przed wydaniem Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 1341), to na dzień rozpoczęcia sprzedaży nie obowiązywała podstawa prawna ustalająca wysokość stawki procentowej dla składki na DFG. Oznacza to, że stawka ta na dzień zawarcia niniejszej umowy wynosi 0%. Deweloper poinformuje Nabywcę o wysokości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, gdy zostanie ona ustalona.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>W dniu 23 lipca 2024 roku Spółka zawarła z mBank SA siedzibą w Warszawie („Bank”) Umowę zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego o numerze PP/465618/323/22/05/24/N, zwaną dalej także „Umową rachunku powierniczego”, z której wynika między innymi, iż:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) rachunek prowadzony jest w walucie polskiej i koszty jego prowadzenia ponosi Deweloper, 2) Bank zobowiązał się względem Dewelopera do przechowywania środków pieniężnych wpłaconych przez nabywców dotyczących inwestycji na nieruchomości, na mieszkaniowym rachunku powierniczym, 3) poszczególne wpłaty na poczet ceny będą uiszczane na rachunek bankowy prowadzony przez Bank, stanowiący subkonto w ramach mieszkaniowego rachunku powierniczego, na którym Bank będzie ewidencjonował odrębnie dokonane w związku z podpisaną umową wpłaty i wypłaty, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 4) Deweloper wskazuje nabywcy numer jego unikalnego rachunku indywidualnego w umowie, 5) Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy po otrzymaniu odpisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawo własności, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń na które wyraził zgodę nabywca, 6) Prawo wypowiedzenia umowy, o której mowa w ust. 1, przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. 	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank SA	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	20% do 28.02.2022	Zakup działki wraz z dokumentacją budowlaną, prace przygotowawcze - zdjęcie warstwy humusu
	10% do 25.05.2022	Wykonanie płyt fundamentowych z izolacją i z kanalizacją podpodłogową
	10% do 31.07.2022	Wykonanie 50% ścian konstrukcyjnych i osłonowych Wykonanie 50% stropów nad parterem
	10% do 30.11.2022	Wykonanie kompletu ścian i stropów
	10% do 28.02.2023	Wykonanie konstrukcji dachów z izolacją Montaż stolarki okiennej
	10% do 28.06.2023	Instalacje elektryczne podtynkowe, Instalacje c.o. i wodne podtynkowe, Tynki wewnętrzne, podłóża
	15% do 15.07.2023	Elewacje, montaż rolet zewnętrznych Pozostałe roboty wykończeniowe wewnętrzne
	15% do 15.09.2023	Montaż pomp ciepła, roboty zewnętrzne

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ustalona pomiędzy stronami cena sprzedaży lokalu uwzględnia obecnie obowiązującą 8% stawkę podatku VAT od sprzedaży lokali mieszkalnych oraz 23% stawkę podatku VAT od sprzedaży lokali niemieszkalnych wobec czego w przypadku gdyby stawka ta uległa zmianie, cena lokalu zmieni się proporcjonalnie do zmiany stawki podatku. W takim przypadku Deweloper powiadomi Kupującego o zmianie stawki VAT, w terminie 14 dni od dnia wejścia w życie takiej zmiany. Kupującemu przysługuje w takim przypadku prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia otrzymania od Dewelopera powiadomienia, przy czym nie później niż do dnia 30 września 2025 roku.
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	Zgodnie z art. 43. ust.1. Ustawy Deweloperskiej, Nabywca ma prawo 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 w następujących przypadkach: 1) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 Ustawy Deweloperskiej, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia owej umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy, w terminie wynikającym z owej umowy, 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy Deweloperskiej, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

<p>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</p>	<p>W przypadkach określonych w punktach 1-5, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w punkcie 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy, w terminie do dnia 31.01.2026 r., Nabywca zachowuje roszczenie o zapłatę kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w punkcie 7, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. Ustawy Deweloperskiej, w terminie do dnia 30.09.2025 r.,</p> <p>W przypadku, o którym mowa w punkcie 9, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. Ustawy Deweloperskiej, w terminie do dnia 30.09.2025 r.,</p> <p>W przypadkach, o których mowa w punktach 10-12, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie do dnia 30.09.2025 r.</p>
	<p>Zgodnie z art. 43. ust.7. i ust.8. Ustawy Deweloperskiej, Deweloper ma prawo 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 w następujących przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, w terminie do dnia 30.10.2025 r., 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, w terminie do dnia 31.01.2026r. <p>W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w trybie art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi z tego tytułu żadnych kosztów.</p> <p>Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy.</p> <p>W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez nich od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p> <p>Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej numer WA6M/00458772/6 roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 pkt 1 Ustawy Deweloperskiej i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej numer WA6M/00458772/6 roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2. pkt 1 Ustawy Deweloperskiej.</p>

INNE INFORMACJE
<p>I. Informacja o:</p> <p>1) 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;</p> <p>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.</p>
<p>Deweloper oświadcza, że zawarł z mBank S.A. z siedzibą w Warszawie, umowę o kredyt obrotowy na finansowanie kredytów deweloperskich nr 05/047/22/Z/OB oraz umowę o kredyt odnawialny w walucie polskiej o numerze 05/049/22/Z/LI, przeznaczonych w szczególności na finansowanie i refinansowanie kosztów związanych z realizacją przedmiotowej inwestycji. Zabezpieczeniem ich spłaty jest hipoteka umowna do kwoty 62 025 000,00 zł. Kredyty zostały spłacone w całości.</p>
<p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <p>1) aktualnym stanem księgi wieczystej nr WA6M/00458772/6;</p> <p>2) odpisem aktualnym z rejestru przedsiębiorców dotyczącym Dewelopera;</p> <p>3) pozwoleniem na budowę;</p> <p>4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera oraz spółki pod firmą BUSZREM S.A. z siedzibą w Piotrkowie Trybunalskim za ostatnie dwa lata,</p> <p>5) projektem budowlanym;</p> <p>6) dokumentem potwierdzającym zobowiązanie do udzielenia zgody, o którym mowa w art. 25 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej – zobowiązaniem Banku do udzielenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę.</p>
<p>III. Informacja:</p> <p>Środki pieniężne zgromadzone w mBank SA. z siedzibą w Warszawie, prowadzącym 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).</p> <p>Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank SA z siedzibą w Warszawie, - w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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, <p>- mBank SA z siedzibą w Warszawie korzysta z następujących znaków towarowych: „mbank” ; „Private banking mBanku S.A.”</p>
<p>Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.</p> <p>Informacja zamieszczona 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, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).</p> <p>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.</p>