

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu r.

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Ilawskie Przedsiębiorstwo Budowlane "IPB" Sp. z o.o. KRS: 0000039316 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Siedziba: ul. Lubawska 3, 14-200 Ilawa Biuro sprzedaży: ul. Lubawska 3 pok. nr 10, 14-200 Ilawa Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP) 744-000-33-48	(REGON) 510513874
Numer telefonu	Siedziba (centrala): (89) 644-90-00 Biuro sprzedaży: tel. (89) 644-90-08, 644-90-15	
Adres poczty elektronicznej	Siedziba: ipb@ipbilawa.com.pl Biuro sprzedaży: deweloper.ilawa@ipbilawa.com.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.ipbilawa.com.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)	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Targowa 18, 82-200 Malbork

Data rozpoczęcia	Październik 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05 czerwiec 2023 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Bydgoska 3, 10-243 Olsztyn
Data rozpoczęcia	Listopad 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14 czerwiec 2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Toruńska 32A, 82-500 Kwidzyn
Data rozpoczęcia	Kwiecień 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22 sierpień 2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Kościuszki 9A, 14-200 Iława
Data rozpoczęcia	październik 2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13 grudzień 2023 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Postępowanie egzekucyjne nie było i nie jest prowadzone.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Działka gruntu nr 216 obr. 5 położona w Iławie przy ul. Ostródzkiej. Deweloper zlecił podział działki gruntu oznaczonej na mapie numerem 7/33 i 200 na działki o nr 216 i 215 .Dla działki gruntu o numerze geodezyjnym 215 zostanie założona odrębna księga wieczysta,

	przy czym do tej działki gruntu NABYWICY nie nabywają żadnych praw w związku z zawarciem umowy deweloperskiej i nie jest ona jej przedmiotem.	
Numer księgi wieczystej	KW EL11/00030579/5 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Iławie – V Wydział Ksiąg Wieczystych.	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych nieruchomości. Brak wniosków o wpis w dziale IV Księgi Wieczystej.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni i działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W sąsiedztwie inwestycji na działce nr 8/3 znajduje się Polmo-Zbyt Sp. j. Pochorylko J., Standarski A.; "Dor-Jan" PHU Jan Pochorylko , które to zakłady działają 24 godziny na dobę przez 7 dni w tygodniu . Na działce nr 8/44 znajduje się Auto Best Klonowski i bezdotykowa myjnia samochodowa , które to zakłady działają 24 godziny na dobę przez 7 dni w tygodniu. Może wiązać się to z uciążliwościami zapachowymi, świetlnymi i hałasem.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Teren przedsięwzięcia deweloperskiego objęty jest - ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Iława uchwalonego Uchwałą Nr XLIV/367/17 Rady Miejskiej w Iławie z dnia 28 sierpnia 2017r., https://bip.umilawa.pl/1528/Zagospodarowanie_przestrzenne_miasta/. -Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Iławy zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej Nr LIII/466/18 z dnia 23.04.2018r. ogłoszoną w Dz.Urz.Woj. Warm.-Mazur. poz.2746 z dn. 15.06.2018 r. -Zmiana Miejscowego Planu zagospodarowania Przestrzennego Miasta Iławy w jednostce planistycznej B, zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej Nr XXVIII/254/16 z dnia 29.08.2016r ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego poz. 4012 z dnia 18.10.2016r https://bip.umilawa.pl/1528/3248/Miejscowy_plan_zagospodarowania_przestrzennego_miasta_ilawy W uchwalonym LPR, Rada Miejska nie wyznaczyła specjalnej strefy rewitalizacji, o której mowa w art. 25 ustawy o rewitalizacji (tj.Dz.U. z 2021r poz. 485). Brak uchwał o miejscowych planach odbudowy.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu	Przeznaczenie terenu	E-MWU2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa, obiekty małej architektury, m. postojowe, zieleń urządzone.
	Maksymalna intensywność zabudowy	2,0

zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
---	--	---------------

- 1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
- 2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
- 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- 4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:
- 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.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Obszar E-MWU2- maksymalna powierzchnia zabudowy:50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Obszar E-MWU2- do 4 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej jednak niż 15 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,1 miejsca na 1 lokal mieszkalny 1,1 miejsca na 1 lokal usługowy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie określono
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie określono
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie określono

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie określono
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Komunikacja z działki drogowej E-KDL4 oraz E-KDD10
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Należy realizować z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych Wody roztopowe i opadowe odprowadzić do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi Zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji z sieci telekomunikacyjnej na zasadach określonych przepisami odrębnymi Zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnie w oparciu o gaz, olej opałowy, węgiel, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW z wyłączeniem wolnostojących elektrowni wiatrowych i wolnostojących paneli fotowoltaicznych
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 ¹⁾	Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu sąsiednich działek zgodnie z oznaczeniami w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Iławy: E-MWU3 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa, obiekty małej architektury, m. postojowe, zieleń urządzone. E-U2- tereny usług nieuciążliwych. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, zabudowa garażowa, m. postojowe, obiekty małej architektury. E-MNU8 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa, gospodarcza, wiaty, altany. E-MN19-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa, gospodarcza, wiaty, altany. E-KDGP1-teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego. Przeznaczenie uzupełniające: sieci i obiekty infrastruktury technicznej związane z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego. E-KDZ1-tereny dróg publicznych klasy zbiorczej. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń izolacyjna, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, kioski, wiaty przystankowe, chodniki oraz ścieżki rowerowe. E-KDL4-tereny dróg publicznych klasy lokalnej. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń izolacyjna, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, kioski, wiaty przystankowe, chodniki oraz ścieżki rowerowe. E-KDD10-tereny dróg publicznych klasy dojazdowej. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń izolacyjna, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, kioski, wiaty przystankowe, chodniki oraz ścieżki rowerowe. E-P2- tereny zabudowy przemysłowo-składowej. Przeznaczenie uzupełniające: budynki administracyjno-biurowe, zabudowa garażowa, zabudowa gospodarcza, m. postojowe, zieleń urządzone i izolacyjna.

¹⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

Maksymalna intensywność zabudowy	E-MWU3 – 2,0 E-U2- 1,8 E-MNU8 – 0,8 E-MN19 - 1,2 E-KDGP1- nie określono E-KDZ1- nie określono E-KDL4 - nie określono E-KDD10- nie określono E-P2- 1,8
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	E-MWU3 - nie określono E-U2- nie określono E-MNU8 - nie określono E-MN19- nie określono E-KDGP1- nie określono E-KDZ1- nie określono E-KDL4 - nie określono E-KDD10 - nie określono E-P2- nie określono
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Obszar E-MWU2, E-MWU3- maksymalna powierzchnia zabudowy:50% Obszar E-U2 - maksymalna powierzchnia zabudowy:60% Obszar E-MNU8- maksymalna powierzchnia zabudowy:40%. Obszar E-MN19 – maksymalna powierzchnia zabudowy:40% Obszar E-P2- maksymalna powierzchnia zabudowy:60%
Maksymalna wysokość zabudowy	Obszar E-MWU2, E-MWU3- do 4 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej jednak niż 15 m. Obszar E-U2 - do 3 kondygnacji nadziemnych nie wyżej jednak niż 15 m. Obszar E-MNU8- do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 10m. Obszar E-MN19 – do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12m. Obszar E-P2- do 3 kondygnacji nadziemnych nie wyżej jednak niż 15 m za wyjątkiem kominów i masztów dla których dopuszcza się maksymalną wysokość 25 m.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	E-MWU3 – 25 % E-U2- 15% E-MNU8 – 35% E-MN19 – 35% E-KDGP1- nie określono E-KDZ1- nie określono E-KDL4 - nie określono E-KDD10- nie określono E-P2 – 10%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	E-MWU3 – min. 1,1 miejsca na lokal mieszkalny, min. 1,1 miejsca na lokal usługowy E-U2- min. 30 miejsc na 1000 m2 pow. użytkowej E-MNU8 – min. 2 miejsca na lokal mieszkalny, min 1 miejsce na lokal usługowy E-MN19 – min. 1 miejsce na segment/budynek mieszkalny E-KDGP1- nie określono E-KDZ1- nie określono E-KDL4 - nie określono E-KDD10- nie określono E-P2- min. 30 miejsc na 100 zatrudnionych

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 - funkcję zabudowy i zagospodarowania terenu określa Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Iławy zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej Nr LIII/466/18 z dnia 23.04.2018r.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy – cele zabudowy i zagospodarowania terenu określa Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Iławy zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej Nr LIII/466/18 z dnia 23.04.2018r.
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Teren przedsięwzięcia deweloperskiego objęty jest - ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Iława uchwalonego Uchwałą Nr XLIV/367/17 Rady Miejskiej w Iławie z dnia 28 sierpnia 2017r., https://bip.umilawa.pl/1528/Zagospodarowanie_przestrzenne_miasta/ .

km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym²⁾, zawarte w:		-Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Iławy zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej Nr LIII/466/18 z dnia 23.04.2018r. ogłoszoną w Dz.Urz.Woj. Warm.-Mazur. poz.2746 z dn. 15.06.2018 r. -Zmiana Miejscowego Planu zagospodarowania Przestrzennego Miasta Iławy w jednostce planistycznej B, zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej Nr XXVIII/254/16 z dnia 29.08.2016r ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego poz. 4012 z dnia 18.10.2016r https://bip.umilawa.pl/1528/3248/Miejscowy_plan_zagospodarowania_przestrzennego_miasta_ilawy W granicach 1 km od granic działek realizowanej inwestycji obowiązują 3 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy tj: a) Uchwała nr XXXVI/255/2001 Rady Gminy Iława z dnia 08.02.2001r b) Uchwała nr XIII/108/2003 Rady Gminy Iława z dnia 03.12.2003r c) Uchwała nr L/435/2018 Rady Gminy Iława z dnia 31.08.2018r Przedmiotowy obszar w przeważającej części stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, tereny dróg publicznych i wewnętrznych, tereny linii kolejowej. Na granicy gmin znajdują się również obszary produkcyjno- usługowe. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przyjęte zostało Uchwałą nr XLVII/429/22 z dnia 28.10.2022r i na badanym terenie wskazuje tereny zabudowy mieszkalno-usługowej i zagrodowej oraz tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów w obszarze przygranicznym gmin wiejskiej i miejskiej. Z treścią ww. uchwał można zapoznać się na portalu publikacji planów miejscowych i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iława pod adresem: http://mapa.inspire-hub.pl/#!/gmina_ilawa Miejscowy plan określa przeznaczenie terenów sąsiednich nie wskazuje konkretnych inwestycji przewidzianych do realizacji.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Ze względu na obowiązujące plany miejscowe decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie są wydawane.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Burmistrz Miasta Iławy: - w dniu 11.07.2023r wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 536 miejscowości Iława polegająca na: „Rozbiórce starych i budowie nowych wiaduktów nad linią kolejową ciągu drogi wojewódzkiej nr 536 w miejscowości Iława KM 1+273 i KM 1+360” wraz z dojazdami i towarzyszącą infrastrukturą”. - w dniu 13.03.2023 r wydał Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na posadowieniu dwóch zbiorników magazynujących olej opałowy wraz z towarzyszącą infrastrukturą na potrzeby zasilania istniejącego zakładu Animex Foods sp. z o. o. oddział w Iławie, realizowanego na działce nr ew. 16/34 obręb 0007 Iława, miasto Iława, powiat iławski, województwo warmińsko – mazurskie - w dniu 14.09.2022r wydał Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn. „Modernizacja wydziału przetwórstwa” Animex Foods sp. z o.o. Oddział w Iławie,

²⁾ 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.

		na terenie działki o nr ew. 16/34, obręb 0007, Iława, gmina Iława, powiat iławski, województwo warmińsko – mazurskie. - w dniu 10.10.2022 r wydał Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na zbiórce, magazynowaniu i przetwarzaniu odpadów na działce nr 434/2 obręb 0012 w Iławie. - w dniu 11 lipca 2022r wydał Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w obrębie ulicy Zalewskiej w Iławie, na terenie działek nr: 3/28, 460, 42, 10, 4/18, 4/17, 64/7, obręb 0003, Iława, gmina Iława, powiat iławski, województwo warmińsko – mazurskie - w dniu 06.06.2022r wydał Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na zbieraniu odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne na działce nr 16/1 obręb 0007 Iława gmina Iława, powiat iławski, województwo warmińsko – mazurskie.
--	--	---

uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak uchwał zgodnie z pismem WO.1431.55.2024 Burmistrza Miasta Iława z dnia 24.04.2024r Brak uchwał zgodnie z pismem RLP.1431.17.2024 Urzędu Gminy w Iławie z dnia 23.05.2024r
miejscowych planach odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy zgodnie z pismem WO.1431.55.2024 Burmistrza Miasta Iława z dnia 24.04.2024r Brak miejscowego planu odbudowy zgodnie z pismem RLP.1431.17.2024 Urzędu Gminy w Iławie z dnia 23.05.2024r
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	zgodnie z mapą: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpPDF brak zagrożenia powodziowego, brak informacji o planowanych inwestycjach
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	Urząd Miasta Iława pismem znak : UMK.671.2.2024 z dnia 15.04.2024r informuje, że w promieniu 1 km od działek na których realizowana jest inwestycja planowane są następujące inwestycje komunalne: - „Przebudowa nawierzchni jezdni w ciągu drogi gminnej- ul. Porzeczkowa w Iławie” (realizacja) - „Budowa ul. Rolnej” (plan) Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad pismem znak O/OI.D-5.0130.65.2024.BS z dnia 06.05.2024r informuje, że w promieniu 1 km od terenu działek 7/33 i 200 obr. 5 nie są planowane prace związane z budową lub rozbudową dróg krajowych będących w zarządzie tutejszego oddziału GDDKi A.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	PKP S.A. Oddział Nieruchomościami w Gdańsku informuje, iż w promieniu 1 km od granic działek nr 200, 7/33 przy ul. Ostródzkiej w Iławie znajdują się działki będące w użytkowaniu wieczystym PKP S.A, nr 1/2 obr. Iława 6, gmina Iława M. nr261/4 obr. Nowa Wieś, gmina Iława, które stanowią obszar kolejowy związany z linią kolejową znaczenia państwowego nr 353 relacji Poznań Wschód-Skandawa oraz teren zamknięty na podstawie Decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18.09.2020 r w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych.PKP S.A.informuje, że nie planuje uciążliwych inwestycji, w szczególności budowy i rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, a także innych. Obwieszczenia Wojewody Warmińsko -Mazurskiego na stronie www.gov.pl : - Obwieszczenie Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14.07.2023 r. o wydaniu decyzji nr K- 1/2023 o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, dotycząca realizacji inwestycji pn.: roboty budowlane

		polegające na wzmocnieniu nasypu kolejowego na odcinku od km ok. 290,550 do km ok. 291,000 na szlaku Naterki – Olsztyn Kortowo na linii kolejowej nr 353 w ramach projektu pn.: "Prace na linii nr 353 na odcinku Jabłonowo Pomorskie-Iława-Olsztyn- Korsze" - Obwieszczenie Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 21.12.2022 r. dotyczące wydania decyzji nr IŁA/53/2022 znak: WIN-I.746.2.49.2022 o ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na rozbudowie budynku droźnika przy przejeździe kolejowo-drogowym linii kolejowej nr 9 Warszawa Wschodnia – Gdańsk Główny w km ok. 210,390, na części działki ewidencyjnej nr 156/2 obręb 0010 Miasto Iława, gmina Iława, powiat iławski, województwo warmińsko-mazurskie, stanowiącej teren zamknięty.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak w obwieszczeniach Wojewody-Warmińsko- Mazurskiego decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak w obwieszczeniach Wojewody-Warmińsko- Mazurskiego decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak w obwieszczeniach Wojewody-Warmińsko- Mazurskiego decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak w obwieszczeniach Wojewody-Warmińsko- Mazurskiego decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak w obwieszczeniach Wojewody-Warmińsko- Mazurskiego decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak w obwieszczeniach Wojewody-Warmińsko- Mazurskiego decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak w obwieszczeniach Wojewody-Warmińsko- Mazurskiego decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym

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 323/2022 z dnia 15.06.2022 r o pozwoleniu na budowę wydane przez Starostę Iławskiego. Decyzja Nr 72/2024 z dnia 26.02.2024 r w sprawie zmiany zatwierdzonego projektu budowlanego wydane przez Starostę Iławskiego.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	23.09.2025r Inwestycja zakończona	

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	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Prace budowlane związane z realizacją przedsięwzięcia zostały rozpoczęte 18.04.2024 r., co zostało potwierdzone wpisem do dziennika budowy. Zakończenie prac budowlanych nastąpiło w III kwartale 2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje realizację budynku wielorodzinnego nr budowlany D4 z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną niezbędną do funkcjonowania budynku.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg normy PN-ISO 9836:2022-07 zgodnie z którą oblicza się powierzchnie wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu mieszkalnym w świetle ścian otynkowanych, a w szczególności pokoi, kuchni, przedpokoi, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom NABYWCÓW, bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania. Za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego nie uważa się powierzchni balkonów, loggii.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ³⁾	Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim

³⁾ 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.

		Funduszu Gwarancyjnym 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. Stawkę procentową określa Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022r w sprawie wysokości stawek procentowych, wg których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. Wysokość stawki procentowej – 0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy należy do Dewelopera i służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej. Każdorazowa wypłata części środków z rachunku następuje po stwierdzeniu przez Bank zakończenia realizacji danego etapu prac budowlanych przez Dewelopera. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie na cele realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest rachunek. W przypadku zawarcia umowy rezerwacyjnej po zawarciu umowy deweloperskiej, Deweloper przekazuje opłatę rezerwacyjną na mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, nie później niż w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej. Środki z ostatniej transzy wpłaconej przez Nabywcę na rzecz Dewelopera są wypłacane przez Bank po dostarczeniu aktu przenoszącego własność na Nabywcę. Koszty, opłaty i prowizje związane z prowadzeniem Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego ponosi Deweloper.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z załącznikiem nr 3 do prospektu informacyjnego.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany (zwiększenia, zmniejszenia) stawki podatku VAT – wartość lokalu z gruntem zostanie odpowiednio skorygowana (podwyższona, pomniejszona) o podatek VAT i odbędzie się to w formie pisemnego zawiadomienia. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy bez własnej winy w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny w związku ze zmianą stawki podatku VAT.	
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	Art. 43. Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695). Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) 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; 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 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
---	---

	8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Art. 44. ww. ustawy 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. 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 lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 4. 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), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Art. 45. ww. ustawy 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; - **nie dotyczy**
- 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. – **nie dotyczy**

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, 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 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 487).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec
- 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, 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,
- korzysta także z następujących znaków towarowych: SYMBOL

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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2488 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.