

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	BUDCHAL Spółka z ograniczona odpowiedzialnością, NR KRS 0000722349 KRS Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Adres siedziby : 18-500 Kolno ulica Wojska Polskiego 52, Adres do doręczeń: 12-200 Pisz, Bogumiły 5	
Numer NIP i REGON	NIP, 2910227374	REGON, 369659960
Numer telefonu	668 295 751	
Adres poczty elektronicznej	firmabudchal@gmail.com	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.budchal.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	12-200 Pisz ul. Reja dz. nr 1886/6
Data rozpoczęcia	28.07.2023r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.11.2024 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

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⁾	dz. ew. nr 1886/23, obręb 0001 Pisz1, działka położona przy ulicy Kochanowskiego
Numer księgi wieczystej	OL1P/00046946/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

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 obszarze objętym analizą występuje zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowa zabudowa szeregowa” Dodatkowo w sąsiedztwie inwestycji znajdują się: - kolej w odległości od. 425m, - droga krajowa nr 58 w odległości 433m, garaże, wiaty, wiaty grillowe, zabudowa sakralna i parking. Wszystkie powyżej wymienione obiekty nie generują uciążliwości zapachowych, hałasowych, świetlnych. Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała Nr L/632/10 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 29 października 2010 r. https://www.bip.pisz.hi.pl
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XLI/435/17 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 30 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo - wschodniej części miasta do granicy administracyjnej miasta Pisz.
	Miejscowy plan rewitalizacji	Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Pisz na lata 2016-2023
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	od 0,2 do 1
	Maksymalna wysokość zabudowy	Budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 9 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 miejsca parkingowego na każdy budynek mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obszar w granicach planu nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do poziomu hałasu następujące rodzaje terenów , o których mowa w przepisach dotyczących ochrony środowiska -tereny oznaczone symbolami 1MW i 2MW należące pod

		względem akustycznym do terenów , przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową a wielorodzinną oraz tereny oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN, należące pod względem akustycznym do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak

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	W granicach planu nie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak przepisów odrębnych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Drogi i ciągi komunikacyjne: Oznaczenie terenu Funkcja komunikacyjna Klasa techniczna Szerokość pasa drogowego 1KDL droga publiczna -lokalna 15m-26m (zgodnie z rysunkiem planu) 2KDL droga publiczna - lokalna 15m 1KDD droga publiczna – dojazdowa 11m-33m (zgodnie z rysunkiem planu) 2KDD droga publiczna – dojazdowa 12m 3KDD droga publiczna – dojazdowa zgodnie z rysunkiem planu 4KDD droga publiczna – dojazdowa 11m-12m 1KDW droga wewnętrzna - 8m 1KPJ ciąg pieszo-jezdny - 5m-6m
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. 2. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej lub z ujęć własnych. 3. Ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z obowiązującym prawem. 4. Ustala się odprowadzanie ścieków przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, przy czym do czasu realizacji ww. sieci dopuszcza się inny sposób odprowadzania ścieków, zgodnie z obowiązującym prawem. 5. Ustala się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej. 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę energii elektrycznej z istniejących oraz nowo projektowanych stacji transformatorowych. 7. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą dopuszcza się: 1) zaopatrzenie w energię ciepłą z miejskiej sieci ciepłowniczej, 2) stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych, 3) wykorzystanie energii cieplnej powstałej w produkcyjnych procesach technologicznych oraz ze źródeł energii odnawialnej. 8. W granicach planu dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej. 9. W granicach planu zezwala się na lokalizację urządzeń systemów infrastruktury technicznej i elementów sieci im towarzyszących (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, separatory itp.). 10. Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych. 11. Gospodarkę odpadami, w tym odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwała Nr XLI/435/17 Rady Miejskiej w Pieszku z dnia 30 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu

przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾		zagospodarowania przestrzennego południowo - wschodniej części miasta do granicy administracyjnej miasta Pisz. Zabudowy i zagospodarowania terenu : 1MN, 2MN,3MN,5MN ,1UKs, 1KDW, 1KPJ, 2KDD, 3KDD, 4KDD,1KDL, 06.KDD, 05.KDD, 015.KDW, 016.KDW, 017.KDW, 018.KDW, 23.MN, 24.MN, 25.MN, 26.MN, 1MW, 1ZL, 2ZL,
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwała Nr XLI/435/17 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 30 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo - wschodniej części miasta do granicy administracyjnej miasta Pisz.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwała Nr XLI/435/17 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 30 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo - wschodniej części miasta do granicy administracyjnej miasta Pisz.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwała Nr XLI/435/17 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 30 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo - wschodniej części miasta do granicy administracyjnej miasta Pisz.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwała Nr XLI/435/17 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 30 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo - wschodniej części miasta do granicy administracyjnej miasta Pisz.
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

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	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwała Nr XLI/435/17 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 30 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo - wschodniej części miasta do granicy administracyjnej miasta Pisz.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	W odniesieniu do ewentualnych inwestycji przewidzianych do realizacji w obrębie 1km od przedmiotowej nieruchomości Urząd Miasta Pisz pismem nr ZPN.1431.20.2023.ER z dnia 15.11.2023 r. poinformował, że: w odległości około 710 m na północny - zachód od działki nr 1886/6, trwa remont ul. Trzcinowej, którego zakończenie planuje się w I kwartale 2024 r. ► planowana jest inwestycja polegająca na budowie i poszerzeniu drogi, przebiegającej pomiędzy terenami inwestycyjnymi przeznaczonymi pod funkcję produkcyjno – składową, stanowiącej przedłużenie ul. Wołodyjowskiego w kierunku wschodnim do granicy administracyjnej miasta i do połączenia z drogą, krajową Nr 58 droga położona na północny -wschód od terenu inwestycji, w odległości od około 220 m - 950 m. ► na wschód /w odległości około 220 m i północny - wschód /w odległości około 180 m od działki nr 1886/6 znajdują się tereny stanowiące, rezerwę na realizację zabudowy produkcyjnej i składowej, przeznaczone jako tereny produkcyjne na terenie miasta Pisz, objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr XLI/435/17 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 30 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo - wschodniej części miasta do granicy administracyjnej miasta Pisz /Dz. _Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2018 r. poz. 573/, ► na zachód i północny - zachód od działki nr 1886/6, w odległości od około 300 m - 400 m planowana jest realizacja na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XLI/435/17 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 30 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo - wschodniej części miasta do granicy administracyjnej miasta Pisz /Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2018 r. poz. 573/,

		hali widowiskowo - sportowej mieszczącej do 1000 osób, z zapleczem sportowym wokół hali, ► obecnie trwają, prace związane z opracowaniem dokumentów niezbędnych do realizacji przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa linii kolejowej nr 29 na odc. Ostrołęka - Łomża - Pisz - Giżycko”. W obrębie miasta Pisz linia ta będzie przebiegała częściowo po istniejącej linii kolejowej - na północ od działki nr 1886/6 w odległości około 420 m. Na wschód i północny - wschód od działki nr 1886/6 w odległości od 320 m - 610 m planuje się przebieg jednego z trzech wariantów przebiegu w/w linii kolejowej w kierunku południowym: Łomża - Ostrołęka. Warianty przebiegu linii kolejowej zamieszczone są na stronie internetowej Centralnego Portu Komunikacyjnego w zakładce „Konsultacje społeczne dla inwestycji kolejowych” i tam też zamieszczane będą, kolejne etapy prac dotyczących inwestycji, również w zakresie przebiegu linii lub ewentualnych zmian w jej przebiegu. ► w promieniu 1 km od działki nr 1886/6 Gmina Opisz nie przewiduje budowy cmentarzy, oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci i lokalizacji wysypisk, ► Gmina Pisz nie posiada informacji na temat korytarzy powietrznych w sąsiedztwie działki nr 1886/6.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	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	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy

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 dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
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 BOŚ.6740.50.2025 Starosta Piski, Decyzja nr BOŚ.6740.51.2025 Starosta Piski, Decyzja nr BOŚ.6740.52.2025 Starosta Piski, Decyzja nr BOŚ.6740.53.2025 Starosta Piski, Decyzja nr BOŚ.6740.54.2025 Starosta Piski, Decyzja nr BOŚ.6740.55.2025 Starosta Piski, Decyzja nr BOŚ.6740.56.2025 Starosta Piski	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Decyzja nr BOŚ.6740.50.2025 Starosta Piski -02.04.2025-30.06.2026 Decyzja nr BOŚ.6740.51.2025 Starosta Piski -02.04.2025-30.06.2026 Decyzja nr BOŚ.6740.52.2025 Starosta Piski -02.04.2025-30.06.2026 Decyzja nr BOŚ.6740.53.2025 Starosta Piski -02.04.2025-30.06.2026 Decyzja nr BOŚ.6740.54.2025 Starosta Piski -02.04-2025-30.06.2026 Decyzja nr BOŚ.6740.55.2025 Starosta Piski -02.04-2025-30.06.2026 Decyzja nr BOŚ.6740.56.2025 Starosta Piski -02.04-2025-30.06.2026		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	7	
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Pomiędzy budynkami nie występują odstępy. Budynki łączą się za sobą ścianami bocznymi.	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa budynku określona została na podstawie polskiej 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	Środki własne 30%, wpłaty klientów do 70%	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Brak	
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	1. Deweloper oświadcza, że (do uzupełnienia po zawarciu umowy z Bankiem), (zwany Dalej Bankiem) prowadzi Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2021 o ochronie nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, którego posiadaczem jest Deweloper. 2. W ramach Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego prowadzone są Rachunki Wirtualne (subkonta otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego) służące do ewidencjonowania wpłat i wypłat odrębnie dla każdego Nabywcy i na jego żądanie informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. 3. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu realizacji danego etapu inwestycyjnego dla którego prowadzony jest rachunek. 4. Bank będzie przekazywał na rzecz Dewelopera środki zgromadzone na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym, w wysokościach i zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego. 5. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie tego zadania przed dokonaniem wypłaty.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	(do uzupełnienia po zawarciu umowy z Bankiem)		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	SEGMENT M-T		
	ETAP	ZAKRES PRAC REALIZACJI INWESTYCJI	TRRMIN
	1	Roboty ziemne i fundamentowe	Do dnia 30.04-2025
	2	Ściany parteru i strop nad parterem	Do dnia 31.06.2025
	3	Ściany piętra wraz z dachem	Do dnia 31.10.2025
	4	Stolarka, elewacja oraz instalacje cwu., elektryczne i sanitarne	Do dnia 31.03.2026

	5	Tynki wewnętrzne, posadzki oraz ogrodzenie terenu, kostka, pompa ciepła	Do dnia 30.06.2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ustalona w umowie cena lokalu mieszkalnego jest stała i gwarantowana. Zmiana ceny może nastąpić tylko i wyłącznie w przypadku (1) gdy wielkość mieszkania zgodnie z normą różni się o więcej niż 2 % od wielkości lokalu dokonanej po pomiarze zgodnie z normą PN-ISO9836-1997 czyli w świetle ścian tynkowanych, w stosunku do wymiarów na rysunkach technicznych, które są podane w świetle muru (bez tynku) (2) zmiany obowiązującej stawki podatku VAT.		

- 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. Deweloper ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:

1.1 w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 7 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca nie spełni świadczenia pieniężnego na poczet Ceny Całkowitej w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;

1.2. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawia się na Odbiorze Technicznym, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej;

1.3. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawia się do podpisania Umowy Przenoszącej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

2. Nabywca ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:

2.1. w przypadkach przewidzianych w art. 43 ust. 1 pkt 1 – 5 Ustawy Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, tj.: a) jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, naruszając tym samym art. 21 lub art. 22 Ustawy, d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy.

2.2. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy, tj. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie określonym w Umowie, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca zobowiązany będzie wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy Przenoszącej, którego bezskuteczny upływ będzie uprawniał Nabywcę do odstąpienia od Umowy, a w razie takiego odstąpienia Nabywca zachowa roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, o której mowa w artykule 12.5 Umowy;

2.3. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 7 Ustawy, tj. w przypadku gdy Deweloper nie zwróci umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;

2.4. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 8 Ustawy, tj. w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia;

2.5. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 9 Ustawy, tj. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy (to jest obowiązku poinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w przypadku określonym w art. 12 ust. 1 Ustawy oraz przekazania Nabywcy oświadczenia banku o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy) w terminie 10 dni od zawarcia takiej umowy, przy czym w takim przypadku Kupujący ma prawo do odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy;

2.6. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy, tj. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;

2.7. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 11 Ustawy, tj. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym to przypadku mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;

2.8. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 12 Ustawy, tj. jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 1520 ze zm.).

INNE INFORMACJE

- 1) Deweloper oświadcza, że gdyby przy umowie sprzedaży lokalu Mieszkalnego Nieruchomość była obciążona hipoteką na rzecz wierzyciela hipotecznego – banku – do umowy sprzedaży zobowiązuje się przedłożyć zgodę banku na bez cięzarowe wyodrębnienie lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy, po wpłacie pełnej ceny sprzedaży przez Nabywcę (art. 22 ust. 1 pkt 17 Ustawy)

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego,
- 3) kopią pozwolenia na budowę,
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej,
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym

Każda osoba zainteresowana zawarciem z Budchal Sp. z o.o. umowy deweloperskiej dotyczącej budynku mieszkalnego wybudowanego w ramach opisanego zadania inwestycyjnego ma prawo do zapoznania się z powyższymi dokumentami w biurze sprzedaży położonym w Pisz przy ul. Reja dz. nr 1886/23 od pon. do pt. w godz. 8:00 do 16:00

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w (do uzupełnienia po zawarciu umowy z Bankiem), 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.