

PROSPEKT INFORMACYJNY

Dotyczy inwestycji: „BALTICA Piłsudskiego 38”
w Mińsku Mazowieckim przy ul. Piłsudskiego 38

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

10.2024

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	REMEX – 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Numer KRS 0001061915	
Adres	ul. Grobelnego 2 05-300 Mińsk Mazowiecki	
Nr NIP i REGON	(NIP) 822-00-07-244	(REGON) 005185524
Nr telefonu	(25) 758 24 02	
Adres poczty elektronicznej	biuro@remex.pl	
Nr faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	www.remex.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Firma REMEX została założona w 1987 roku od tego czasu nieprzerwanie działa w branży budowlanej. Obecnie specjalizujemy się w budownictwie wymagającym dużej wiedzy technicznej. W naszym dorobku jako generalny wykonawca posiadamy hale i kompleksy sportowe, obiekty instytucji państwowej. Od roku 2003 realizujemy projekty deweloperskie w Mińsku Mazowieckim. Łącznie wybudowaliśmy ponad 600 lokali mieszkalnych.	
PRZYKŁADY UKOŃCZONYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ DEWELOPERSKICH	
TOPOŁOWA 5	
Budynek wielorodzinny z 37 lokalami mieszkalnymi, 1 lokalem usługowym i garażem podziemnym na 25 miejsc postojowych.	
Adres	Mińsk Mazowiecki ul. Topolowa 5
Data rozpoczęcia	29 VII 2011r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	20 III 2013r.

SIENNICKA 19

Budynek wielorodzinny z 76 lokalami mieszkalnymi i garażem podziemnym na 48 miejsc postojowych.

Adres	Mińsk Mazowiecki ul. Siennicka 19
Data rozpoczęcia	02 IV 2012r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	12 VI 2014r.

KAZIKOWSKIEGO 9

Budynek wielorodzinny z 48 lokalami mieszkalnymi, 6 lokalami usługowymi i garażem podziemnym na 25 stanowisk.

Adres	Mińsk Mazowiecki ul. Kazikowskiego 9
Data rozpoczęcia	7 IV 2015r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	26 VI 2017r.

OSIEDLE NOWOMIŃSKIE I ETAP

Budynek wielorodzinny z 51 lokalami mieszkalnymi, 3 lokalami usługowymi i garażem podziemnym na 37 stanowisk.

Adres	Mińsk Mazowiecki ul. Kazikowskiego 2
Data rozpoczęcia	4 XI 2016r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	11 IX 2018r.

OSIEDLE WESOŁA I ETAP

Budynek wielorodzinny z 83 lokalami mieszkalnymi i garażem podziemnym na 67 miejsc postojowych.

Adres	Mińsk Mazowiecki ul. Wesoła 1E
Data rozpoczęcia	20 XII 2018r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	VIII 2021r.

OSIEDLE NOWOMIŃSKIE II ETAP

Budynek wielorodzinny z 66 lokalami mieszkalnymi, 8 lokalami usługowymi i garażem podziemnym na 41 stanowisk.

Adres	Mińsk Mazowiecki ul. Kozikowskiego 2a/Piłsudskiego 52
Data rozpoczęcia	20 III 2019r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	20 I 2021r.

SPÓŁDZIELCZA 24

Budynek wielorodzinny z 95 lokalami mieszkalnymi i garażem podziemnym na 59 miejsc postojowych.

Adres	Mińsk Mazowiecki ul. Spółdzielcza 24
Data rozpoczęcia	I 2018r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	III 2020r

DĄBRÓWKI 3

Budynek wielorodzinny z 27 lokalami mieszkalnymi i garażem podziemnym na 21 miejsc postojowych.

Adres	Mińsk Mazowiecki ul. Dąbrówki 3
Data rozpoczęcia	VII 2020r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	I 2022r.

OSIEDLE WESOŁA II ETAP

Budynek wielorodzinny z 87 lokalami mieszkalnymi, 4 lokalami usługowymi i garażem podziemnym na 92 miejsc postojowych.

Adres	Mińsk Mazowiecki ul. Wesoła 1F
Data rozpoczęcia	V 2020r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	XI 2022r.

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

OSIEDLE NOWOMIŃSKIE III ETAP

Budynek wielorodzinny z 70 lokalami mieszkalnymi, 8 lokalami usługowymi i garażem podziemnym na 48 stanowisk.

Adres	Mińsk Mazowiecki ul. Daszyńskiego 1
Data rozpoczęcia	VII 2021r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	VIII 2023r.

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 i nr działki ewidencyjnej ¹	Mińsk Mazowiecki ul. Piłsudskiego 38 Nr dz. Ew. 2033, 2034, 8442, 8445
Nr księgi wieczystej	SI1M/00000936/5 SI1M/00000094/0 SI1M/00002084/1 SI1M/00119817/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka do kwoty 53 720 000,00. Kredyt obrotowo deweloperski w ramach konsorcjum bankowego nr 13/7748/2385/2024 z dnia 26.09.2024r.
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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Nieruchomość znajduje się w ścisłym centrum miasta, gdzie występują niedogodności typowe dla tej lokalizacji, jak m.in. intensywny ruch uliczny czy zwiększony poziom hałasu.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej Uchwały nr XX/223/04 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 19 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Teren oznaczony symbolem A6/UM
	Miejscowy plan rewitalizacji	Działki nie leżą na obszarze rewitalizacji
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	A6 UM - usługi nieuciążliwe jako przeznaczenie podstawowe; mieszkalnictwo wielorodzinne i intensywne mieszkalnictwo jednorodzinne jako przeznaczenie dopuszczone
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa intensywności zabudowy
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalnie 5 kondygnacji i nie więcej niż 17 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	58 m.p. dla mieszkańców 3 m.p. dla usług

nieruchomości.

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 środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	BRAK
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na terenie przedsięwzięcia nie występują tereny zagrożone powodzią
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Strefa konserwatorska – zgodnie z obowiązującym MPZP
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	BRAK
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Przedsięwzięcie posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ulicy Józefa Piłsudskiego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-
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	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Zgodnie z obowiązującymi MPZP
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
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

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

	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	Zabudowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Zabudowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak wiedzy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak wiedzy
	miejscowych planach odbudowy	Brak wiedzy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak wiedzy
	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	Brak wiedzy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak wiedzy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak wiedzy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak wiedzy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak wiedzy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak wiedzy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wiedzy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak wiedzy

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 zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak wiedzy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wiedzy
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*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Pozwolenie na budowę Nr 704/2023 wydane przez Starostwo Powiatowe w Mińsku Mazowieckim Wydział Architektury i Budownictwa ul. Konstytucji 3-go Maja 16 Starosta Miński zaświadczeniem z dnia 02.04.2024 stwierdził, że w/w decyzja jest ostateczna i prawomocna.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY – decyzja o pozwolenie na użytkowanie nie została jeszcze wydana	
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	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: 06.05.2024 r. Planowany termin zakończenia: 20.02.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	NIE DOTYCZY

*Niepotrzebne skreślić.

Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	obmiar lokalu z natury zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022 Powierzchnia użytkowa lokalu określona jest na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, zgodnie z Polską Normą PN- ISO-9836:2022-07. Powierzchnia użytkowa lokalu służy do celów ewidencyjnych i wieczystoksięgowych. Powierzchnia rozliczeniowa lokalu, uwzględniająca powierzchnię pod ścianami działowymi, służy do ustalenia ceny sprzedaży. Wszystkie ściany wewnętrzne, oprócz ścian zabudów pionów instalacyjnych, są elementami nadającymi się do demontażu i ich powierzchnia wliczana jest do powierzchni rozliczeniowej lokalu; pomiaru dokonuje się w świetle gotowych elementów zamykających po podłodze, czyli z pominięciem cokołów czy listew, dokładność pomiaru liniowego wynosi do 0,5 cm, a dokładność obliczenia powierzchni – do 0,01 m² [dopuszczalny błąd pomiarowy na lokal : 0,01%]; powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,2 m należy zaliczać do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,4 m, lecz mniejszej od 2,2 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,4 m pomija się całkowicie; do powierzchni użytkowej nie są wliczane: przejścia drzwiowe, powierzchnie niezamknięte czyli balkony, loggie, tarasy)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	30% środki własne i wpłaty klientów 70% kredyt
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz gwarancyjny ⁷)	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia. Przy czym w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia, określonego w jego harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej własność na Nabywcę.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Mińsku Mazowieckim	

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.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach*	Nr etapu	Terminy zakończenia etapów przedsięwzięcia	Etapy realizacji przedsięwzięcia	Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia
	I	20 V 2024	Zakup działki, sporządzenie dokumentacji technicznej	15 %
	II	20 X 2024	Organizacja placu budowy, wykop, płyta fundamentowa żelbetowa	10 %
	III	20 XI 2024	Ściany żelbetowe i strop piwnic, izolacja konstrukcji podziemnej	15 %
	IV	20 XII 2024	Strop nad drugim piętrem	10 %
	V	20 I 2025	Strop nad ostatnią kondygnacją	10 %
	VI	20 II 2025	Ściany murowane zewnętrzne	10 %
	VII	20 VI 2025	Stolarka okienna, okablowanie instalacji elektrycznej, rurarz kanalizacji sanitarnej i deszczowej, poziomy i pionowy c.o. i wod-kan	10 %
	VIII	20 XII 2025	Tynki wewnętrzne i elewacja	10 %
	IX	20 II 2026	zakończenie wszystkich pozostałych prac budowlanych potwierdzone wpisem kierownika budowy do dziennika budowy , uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie	10 %
*Ze względów technologicznych, które mogłyby uniemożliwić wykonywanie kolejnych etapów, dopuszcza się niekompletne wykonanie szczególnych elementów z zastrzeżeniem, że niekompletność nie przekracza 10% założeń etapu.				
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest przewidziana przez Dewelopera. Cena sprzedaży ulegnie zmianie, zgodnie z § 5 pkt. 8 umowy deweloperskiej: 1. zmienione zostaną stawki podatku VAT dotyczące przedmiotu niniejszej umowy – wówczas Cena Sprzedaży ulegnie zmianie wynikającej z zastosowania nowych stawek tego podatku, zgodnie z obowiązującymi przepisami. 2. jeśli Powykonawcza powierzchnia rozliczeniowa Lokalu będzie większa lub mniejsza ponad 2% od Projektowanej powierzchni rozliczeniowej Lokalu, cena Lokalu zostanie odpowiednio podwyższona lub obniżona według ceny jednego metra kwadratowego.			
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				
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	1. Nabywcom przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: 1.1 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. jeżeli: a) jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy.			

	b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodnie 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 zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 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; 1.2 w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy, tj. w przypadku nie przeniesienia 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, 1.3 w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 7 Ustawy, tj. w przypadku gdy Deweloper nie zawrze 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, 1.4 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, 1.5 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, 1.6. 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, 1.7. 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; 1.8. 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. Dodatkowo, Nabywca ma umowne prawo odstąpienia od Umowy: 1. w przypadku zmiany stawek podatku od towarów i usług (VAT) dotyczących Przedmiotu sprzedaży – wówczas Cena sprzedaży ulegnie zmianie wynikającej z zastosowania nowych obowiązujących stawek tego podatku. 2. w przypadku gdy faktyczna powierzchnia użytkowa lokalu zmieni się o więcej niż 2% w stosunku do Projektowanej powierzchni Lokalu wskazanej w umowie, za wyjątkiem sytuacji, gdy pomimo zmiany powierzchni Lokalu, cena lokalu o więcej niż 2 %, Cena Lokalu nie ulegnie zwiększeniu. 2. Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w przypadkach, gdy: 2.1. 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; 2.2. 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; 2.3. 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. 3. Strony postanawiają: 3.1 w przypadku skorzystania przez którąkolwiek ze Stron z przysługującego jej prawa odstąpienia, Deweloper zobowiązany będzie zwrócić Nabywcom dokonane przez nich wpłaty w wysokości nominalnej z dnia dokonanej wpłaty (bez waloryzacji), w złotych polskich, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, przy czym w przypadku odstąpienia przez Nabywców, wraz z tą kwotą Deweloper zapłaci Nabywcom należną im karę umowną, zaś w przypadku odstąpienia przez Dewelopera, Deweloperowi przysługiwać będzie prawo do potrącenia z kwotą zwracanej Ceny Lokalu i Ceny Udziału w Garażu należnych mu odsetek i/lub kar umownych. 3.2. Odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn leżących po stronie Strony odstępującej, innych niż wymienione w pkt. 1 i 2, powoduje obowiązek zapłacenia przez Stronę odstępującą Stronie drugiej kary umownej w wysokości 10 % (dziesięć procent) wartości netto przedmiotu niniejszej Umowy, a w przypadku modyfikacji wyposażenia przez Nabywcę, Deweloper dodatkowo będzie miał prawo obciążyć Nabywcę kosztami przywrócenia do standardu wykonczenia określonego w Załączniku nr 3. 3.3. Prawo odstąpienia od Umowy przysługujące Deweloperowi jest wykonywane w drodze pisemnego oświadczenia doręczonego Nabywcy zgodnie z postanowieniami Umowy. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera Nabywca zobowiązany będzie wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy o przeniesienie własności nieruchomości z księgi wieczystej Nieruchomości w drodze pisemnego oświadczenia z notarialnie poświadczonymi podpisami doręczonego Deweloperowi w terminie 14 dni od doręczenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy. 3.4. Prawo odstąpienia od Umowy przysługujące Nabywcy jest wykonywane w drodze pisemnego oświadczenia z notarialnie poświadczonymi podpisami doręczonego Deweloperowi zgodnie z postanowieniami Umowy i dla swojej skuteczności musi zawierać dodatkowo zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy o przeniesienie własności nieruchomości z księgi wieczystej Nieruchomości. 3.5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę Deweloper zwróci Nabywcy środki wpłacone na poczet Ceny Całkowitej niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia mu oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, w sposób opisany w pkt 3.4
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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;	

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu
- 9) dokumentem potwierdzającym
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Mińsku Mazowieckim prowadzącym otwarty 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 Banku Spółdzielczego w Mińsku Mazowieckim
- 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,
- Bank Spółdzielczy w Mińsku Mazowieckim korzysta także z następujących znaków towarowych: -

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 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.

Dostęp do powyższych materiałów jest możliwy w siedzibie REMEX -1 Sp. Z o.o. w Mińsku Mazowieckim przy ul. Grobelnego 2 w dniach roboczych w godzinach od 8:00 do 15:00 lub w innym uzgodnionym wcześniej terminie.