



CENTAURUS

PROSPEKT INFORMACYJNY



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu

03-10-2025

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	"INOPA INVESTMENT CENTAURUS" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000100848	
Adres	Adres siedziby: ul. Marynarki Polskiej 163 80-868 Gdańsk Adres biura sprzedaży: al. Marsz. J. Piłsudskiego 36/110 10-450 Olsztyn	
Numer NIP i REGON	NIP 5262478797	REGON 016409018
Nr telefonu	+48 570-252-524	
Adres poczty elektronicznej	apartamenty@centaurus.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	www.centaurus.pl www.centaurus-olsztyn.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Inopa Investment Centaurus sp. z o.o. jest spółką celową powołaną do realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego pod nazwą CENTAURUS. Pomiędzy Inopa Investment Centaurus sp. z o.o. a INOPA S.A. zawarta została umowa o zarządzanie przedmiotowym przedsięwzięciem, tym samym INOPA S.A. stała się podmiotem zarządzającym procesem deweloperskim CENTAURUS. INOPA S.A. jako doświadczony podmiot zajmuje się przygotowaniem inwestycji do realizacji, monitoringiem i nadzorem technicznym budowy, obsługą sprzedaży, wynajmem, zarządzaniem finansami, zarządzaniem aktywami nieruchomościowymi.

Udziałowcami spółki Inopa Investment Centaurus Sp. z o.o. jest Centaurus Fundusz Inwestycyjny Zamknięty (50% udziałów) oraz Inopa Investment Group Sp. z o.o. (50% udziałów).

INOPA S.A. zarządza obecnie także inwestycjami: budynek biurowy C200 Office – w Gdańsku przy ul. Marynarki Polskiej oraz realizuje budowę biurowca C300 również w przy tej samej ulicy.

Osoby zatrudnione i współpracujące z INOPA S.A. posiadają bogate i wieloletnie doświadczenie w realizacji inwestycji na rynku nieruchomości, w tym przy realizacji wymienionych projektów oraz wielu innych inwestycji mieszkaniowych i komercyjnych na terenie Polski.

Kadra zarządzająca procesem na wszystkich jego płaszczyznach to wysokiej klasy specjaliści posiadający kwalifikacje, wiedzę oraz wieloletnie doświadczenie w branży budowlanej oraz na rynku nieruchomości.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

(należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Brak

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Budynek biurowy Al. Piłsudskiego 36 10-577 Olsztyn	
Data rozpoczęcia	Pozwolenie na budowę - Decyzja Nr II-824/2011 z dnia 13.12.2011 r.	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Pozwolenie na użytkowanie - Decyzja PINB.511.36.2020 z dnia 08.03.2021 r.	

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	Budynek hotelowy – Hampton by Hilton Al. Piłsudskiego 34 10-577 Olsztyn	
Data rozpoczęcia	Pozwolenie na budowę: Decyzja Nr II-824/2011 z dnia 13.12.2011 r.	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Pozwolenie na użytkowanie: Decyzja PINB.511.290.2020 z dnia 27.11.2021 r.	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Wszczęte przez nabywców lokali postępowania sądowe dotyczące utraconych korzyści i wad lokalu na łączną kwotę 2,35 mln, na depozyt sądowy wpłacono kwotę 1,3 mln. Wszystkie postępowania egzekucyjne zostały zakończone w wyniku ściągnięcia należności przez komornika.	

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Działki położone przy skrzyżowaniu ul. B. Głowackiego i al. Marsz. J. Piłsudskiego. Obręb 109, działki 129/1, 110/2, 123/1, 123/2 129/2, 109/11, 109/13, 108/12
Nr księgi wieczystej	OLIO/00049697/0 oraz OLIO/00188960/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Wzmianki: 1. DZ. KW. / OLIO / 74779 / 25 / 1 - 2025-10-01, 09:13:54 - wykreślenie hipoteki przymusowej 2. DZ. KW. / OLIO / 74776 / 25 / 1 - 2025-10-01, 08:51:30 - wykreślenie hipoteki przymusowej Hipoteka łączna umowna w kwocie 247 142 984,00 zł ujawniona w dziale IV Księgi Wieczystej nr OLI 0/00049697/0 zabezpieczająca wierzytelność banku (Alior Bank SA. z siedzibą w Warszawie 02-232, ul. Łopuszańska 38 D). z tytułu umowy kredytu z dnia 18.04.2017 r., zmienionej późniejszymi aneksami. W dziale IV KW OLI 0/00049697/0 hipoteka przymusowa na zabezpieczenie roszczenia w sprawie o zapłatę, na kwotę: - 54 800,00 zł, wierzyciel hipoteczny Paweł Radosław Klonowski, Oksana Klonowska, - 34 341,98 zł- wierzyciel hipoteczny Monika Krankowska, Krzysztof Krankowski, - 28 4371,46 zł, wierzyciel hipoteczny, Monika Krankowska, Krzysztof Krankowski.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni 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: 1. Hotel Hampton by Hilton Olsztyn 2. Wojewódzki Urząd Pracy 3. Instytut Europejski 4. Urząd Marszałkowski Województwa Warmińsko Mazurskiego 5. Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki 6. Szkoła Podstawowa nr 2

¹ 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.

	7. Warmińsko -Mazurskie Studium Kształcenia Pozaszkolnego w Olsztynie 8. Przedszkole niepubliczne „Bratek” 9. Olsztyńskie Planetarium i Obserwatorium Astronomiczne 10. Szkoła Podstawowa nr 8 11. Hala Urania 12. Ośrodek Sportu i Rekreacji 13. Straż Miejska	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	

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

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	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	
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	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	

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

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Inwestycja jest kontynuacją funkcji usługowej mieszkalnej, handlowej właściwej dla dzielnicy Śródmieście.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Maksymalne wysokości budynków: • dominanta- wieża biur-195 m.n.p.m. i 55,0 m n.p.t. • budynek apartamentowy - 186,90 m.n.p.m. i 48,9 m.n.p.t., • skrzydło usługowo- biurowe 164,60 m.n.p.m. 34,0 m.n.p.t., • hotel - 157,00 m.n.p.m. i 28,0 m.n.p.t.
	forma architektoniczna	Wysokość projektowanej zabudowy zespół obiektów o zróżnicowanej wysokości od sześciu do siedemnastu kondygnacji, oraz dominanty w południowo – wschodnim narożniku działki o wysokości osiemnastu kondygnacji. Wysokość nie może przekroczyć 195,0m.n.p.m. Od strony ul. Głowackiego obiekt hotelowy o wysokości 6-7 kondygnacji nadziemnych, od strony ul. Piłsudskiego obiekty biurowo- usługowe o wysokości 6 i 10 kondygnacji. Główne wejście do zespołu sytuować narożnikowo na osi kształtowanych dominant architektonicznych, w rejonie skrzyżowania ulic Piłsudskiego i Głowackiego. Dopuszcza się sytuowanie dodatkowo wejść do obiektu również od strony ul. Piłsudskiego i planetarium.

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	usytuowanie linii zabudowy	Obowiązującą linię zabudowy ustala się w odległości 4,0m od granicy działki 109-129, wzdłuż ul. Głowackiego, na linii będącej przedłużeniem linii zabudowy istniejącej. Takie ustalenie umożliwia realizację zamiaru wnioskodawcy poprzez zaprojektowanie podjazdu do części hotelowej zespołu zabudowy, od strony ul. Piłsudskiego 6 i 10, dla zachowania charakteru alei i zachowania eksponowanego dojścia do budynku Planetarium, ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6,0 m od granicy działki nr 109-129 i równolegle do osi ulicy. Od strony planetarium zabudowa na granicy działki ścianami z otworami okiennymi, wymaga uzyskania upoważnienia ministra na udzielenie odstępstwa od obowiązujących przepisów. Jednocześnie należy dostosować się do wymagań dotyczących; naturalnego oświetlenia pomieszczeń, czasu nasłonecznienia i bezpieczeństwa pożarowego, dla budynków istniejących i projektowanych.
	intensywność wykorzystania terenu	Intensywność zabudowy: wielkość powierzchni projektowanej zabudowy działki w stosunku do powierzchni działki $P_z/P_t=5370/8606-0,62$-nie może przekroczyć 0,75, jednocześnie intensywność zabudowy rozumiana jako stosunek powierzchni ogólnej kondygnacji nadziemnych do powierzchni terenu, nie może być wyższa niż 4,0.

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	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na etapie ustalania warunków zabudowy istotne są do zastosowania w projekcie budowlanym ustalenia punktu 3 tj, wymóg projektowania; Instalacja osadników i separatorów substancji ropopochodnych podczyszczających wody odprowadzane z terenu parkingu podziemnego, instalacja łapaczy tłuszczów spożywczych podczyszczających ścieki powstające w wyniku funkcjonowania pomieszczeń kuchennych części hotelowej, instalacja cichobieżnych wentylatorów (w urządzeniach klimatyzacyjnych wentylacyjnych), planowanych do zamontowania na dachu budynku, wykonanie ścian szczelinowych podziemia budynku o szerokości 0,6m.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren znajduje się w obszarze nie objętym w/w zagrożeniami.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren nie podlega ochronie w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Projekt budowlany pod względem ochrony interesów osób trzecich musi spełniać wymogi określone w art.5 ust. 1 pkt.9 ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016), a w szczególności ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, ochrony przed pozbawieniem dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
--	--	--

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	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługę komunikacyjną terenu objętego wnioskiem uzgodnić z Miejskim Zarządem Dróg, i Mostów w Olsztynie z uwzględnieniem podanych niżej warunków, wraz z obiektem kubaturowym należy dla jego prawidłowej obsługi zrealizować; - trzy pasy ruchu w przekroju poprzecznym ul. Głowackiego, na odcinku od skrzyżowania z ul. Reja do skrzyżowania z ul. Piłsudskiego, - pas dzielący wzdłuż ul. Piłsudskiego, na odcinku od skrzyżowania z ul. Głowackiego do skrzyżowania z ul. Kościńskiego, - wydłużenie pasa dla relacji lewoskrętnych (z wlotu ul. Piłsudskiego w ul. Kościuszki) do skrzyżowania z ulicą Głowackiego, - sygnalizacja świetlna na skrzyżowaniu Piłsudskiego- Głowackiego, - koordynacja sygnalizacji na skrzyżowaniu Piłsudskiego Głowackiego z systemem sterowania obszarowego SCATS. Uzyskać prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie terenu niezbędnego do budowy zjazdu i dojścia pieszego do projektowanej zabudowy oraz terenu objętego projektem zagospodarowania terenu. Na podstawie analizy określić niezbędną ilość miejsc postojowych i zaprojektować je w granicach terenu objętego wnioskiem, jednak w ilości nie mniejszej niż 1,1 mp/mieszkanie, a także 1 mp/100m² powierzchni biurowej, usługowej i handlowej, 0,5 mp/1 pokój hotelowy.
--	--	--

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	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dla przedmiotowej inwestycji wystąpić do dysponentów sieci miejskich o wydanie warunków technicznych podłączenia inwestycji do sieci zewnętrznych i zapewnienia dostaw w ilości zgłoszonego zapotrzebowania zgodnie z wstępnymi ustaleniami; Dostawa energii cieplnej zgodnie z pismem Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. 10-710 Olsztyn ul. Słoneczna 46, znak MPEC/PT-DBT-TT/14/43/10 z dnia 19.03.2010r warunki nr 41 i znak MPEC/PT-DBT-TT/14/42/10 z dnia 19.03.2010r warunki ar 40, Dostawa mocy zgodnie z pismem Koncernu Energetycznego ENERGIA-OPERATOR SA Oddział w Olsztynie ul. Tuwima 6 10-950 Olsztyn; Nr 10/P64/02698 z dnia 21.07.2010r., Nr 10/P64/02699 z dnia 06.05.2010r., Nr 10/P64/03543 z dnia 30.06.2010. Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z pismem IM 6215-1-115/2010 Wydziału Inwestycji Miejskich Urzędu Miasta Olsztyn z dnia 27.05.2010. Zapewnienie dostawy wody i odbioru ścieków zgodnie z pismem Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Olsztynie ul. Oficerska 16a 10-218 Olsztyn znak TD/001366/10 z dnia 17.02.2010 r., TD/002669/10 z dnia 29.03.2010 r., TD/004932/10 z dnia 01.06.2010 r.
--	---	--

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	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Przestrzeń przed budynkiem od strony ul. Piłsudskiego kształtować w formie promenady -osi widokowej, zamkniętej przez budynek planetarium. Pozostawić wolne od zabudowy kubaturowej działki 124/1, 109/3 i 108/5 które mogą służyć jedynie jako piesza ogólnodostępna przestrzeń publiczna, w której zaleca się szczególnie staranne projektowanie małej architektury i zieleni, np. posadzki placów i chodników, miejsca rekreacji i wypoczynku, aranżowane wodą, elementami rzeźbiarskimi, kompozycjami zieleni, meblami miejskimi wpisującymi się w tworzone przez miasto zasady estetyki, dotyczące przede wszystkim miejskich przestrzeni publicznych, w eksponowanych lokalizacjach. Geometria dachu - dachy wyłącznie płaskie, z możliwością projektowania dachów zielonych, zaliczanych do powierzchni biologicznie czynnej, z dopuszczeniem użytkowania ich jako placów zabaw i miejsc rekreacji.
--	---	--

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	nadziemna intensywność zabudowy	Wielkość powierzchni projektowanej zabudowy działki w stosunku do powierzchni działki $P_z/P_t=5370/8606=0,62$ nie może przekroczyć 0,75, jednocześnie intensywność zabudowy rozumiana jako stosunek powierzchni ogólnej kondygnacji nadziemnych do powierzchni terenu, nie może być wyższa niż 4,0. Do obliczeń intensywności zabudowy należy przyjąć teren zawarty między liniami rozgraniczającymi okalającego układu drogowego. Część mieszkalną projektowanego zespołu zabudowy należy tak projektować, aby zapewnić wszystkie elementy zagospodarowania wymagane warunkami technicznymi jak dla zabudowy śródmiejskiej. Inwestor uzyskał Decyzję pozwolenia na użytkowanie.
	wysokość zabudowy	Wysokość projektowanej zabudowy zespół obiektów o zróżnicowanej wysokości od sześciu do siedemnastu kondygnacji, wysokość nie może przekroczyć 195,0m.n.p.m. Wysokość zaproponowaną przez inwestora uznaje się za dopuszczalną ze względu na dominujący pod względem formalnym jak i funkcjonalnym miastotwórczy charakter inwestycji.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak obowiązujących planów zagospodarowania

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.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Numer działki 108/13. Pozwolenie na budowę. Aleja Marszałka Józefa Piłsudskiego 38, Przebudowa Olsztyńskiego Planetarium i Obserwatorium Astronomicznego wraz z budową pochylni dla osób z niepełnosprawnościami, budową zbiornika retencyjnego wód opadowych i przebudową atrium oraz instalacją oświetlenia zewnętrznego. 2. Numer działki 108/7. Pozwolenie na budowę. Aleja Marszałka Józefa Piłsudskiego 38, przebudowa instalacji CO i CW. 3. Numer działki 133 i 134. Pozwolenie na budowę, Ulica Głowackiego Bartosza. Budynek mieszkalno-usługowy z garażami wielostanowiskowymi oraz zagospodarowaniem terenu, 4. Numer działki 107/1. Ulica Głowackiego Bartosza. Przebudowa sieci ciepłowniczej z kanałowej na rury preizolowane. 5. Numer działki 101/2. Ulica Głowackiego Bartosza. Przebudowa osiedlowej sieci ciepłowniczej kanałowej DN 200 na preizolowaną o średnicy 2xØ219,1/315 na odcinku PW1-PW2 przy ul. Głowackiego 6. Numer działki 16/1 i 16/6. Ulica Głowackiego Bartosza. Budowa sieci elektroenergetycznej SN 15 kV i nn 0,4 kV. 7. Numer działki 70/1. Ulica Mikołaja Kopernika. Przebudowa sieci gazowych niskiego ciśnienia.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁷ , zawarte w:	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	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
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak

⁷ 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 strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
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 11-824/2011; pozwolenie zamienne 11-304/2016; pozwolenie zamienne 11—618/2017; pozwolenie zamienne 11—293/2019; pozwolenie zamienne II—133/2020; pozwolenie zamienne 11—244/2020; pozwolenie zamienne 11-26/2021; pozwolenie zamienne II—13/2022. Wydane przez Prezydenta Olsztyna	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie część mieszkalnej bryły MA i MB – PINB.5121.40.2023 – 20.12.2023 r. Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie część mieszkalnej bryły MC – PINB.5121.44.2023 – 04.01.2024 r.	
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	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Pierwszy wpis do Dziennika Budowy- 29.12.2014 r. Rozpoczęcie prac 30.07.2017 r. Zakończenie prac 21.04.2023 r.	

* Niepotrzebne skreślić.

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	09.04.2024 r. data pierwszego aktu przeniesienia własności lokalu mieszkalnego
--	--

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	DEVELOPER zrealizował inwestycję pod nazwą: CENTAURUS, polegającą na budowie budynku usługowo - mieszkalnego z podziemną dwukondygnacyjną halą garażową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową, o powierzchni użytkowej 25.357,83 m² oraz o powierzchni części wspólnych 15.688,65 m², położonego przy Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 36 w Olsztynie, w którym znajdują się: a) część usługowa zlokalizowana na poziomach od 00 do +9, w której znajdują się samodzielne lokale usługowe, b) przeznaczona do obsługi części usługowej dwukondygnacyjna hala garażowa, w której znajduje się 137 wewnętrznych miejsc postojowych, c) część mieszkalna o łącznej powierzchni użytkowej 12.481,84 m², oznaczona literami A, B i C, w której znajduje się: - 190 samodzielnych lokali mieszkalnych, - 190 komórek lokatorskich jako pomieszczeń przynależnych do lokali mieszkalnych, - przeznaczona do obsługi części mieszkalnej, dwukondygnacyjna hala garażowa, w której znajduje się łącznie 207 wewnętrznych miejsc postojowych, - 24 pomieszczenia na akcesoria samochodowe, - 2 (dwie) portiernie w bryłach oznaczonych literami B i C - śmietniki, - rowerownie, - wózkownie, d) pomieszczenia techniczne oraz szachty.
--------------------------------------	-----------------	--

	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jedno-rodzinnego	Ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu jest liczona w stanie całkowicie wykończonym (w świetle ścian wyprawionych), na podstawie normy PN-ISO 9836:1997, z uwzględnieniem zasad określonych w §11 ust. 1 pkt 2 lit b. Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2012 poz. 462). tj. powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie; Do powierzchni użytkowej Lokalu nie wlicza się powierzchni balkonów, loggii i tarasów ani powierzchni pod ścianami działowymi.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Nie dotyczy – inwestycja ukończona
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy – inwestycja ukończona
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁸	Zgodna z Rozporządzeniem Ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, wynosi 0,1% od każdej wpłaconej kwoty na Rachunki Indywidualne.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy – inwestycja ukończona	

⁸ 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. 000) 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.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy – inwestycja ukończona
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nie dotyczy – inwestycja ukończona
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy – inwestycja ukończona

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz.U. 2024 poz. 695) oraz umową deweloperską. Art. 43 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; Dziennik Ustaw – 24 – Poz. 695 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 6) ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 7) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa 8) w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 9) 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; 10) 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; 11) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;
---	--

- 12) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;
 - 13) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;
 - 14) 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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. 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.

17) Ze zmianą wprowadzoną przez art. 43 pkt 8 lit. a ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

18) Ze zmianą wprowadzoną przez art. 43 pkt 8 lit. b ustawy, o której mowa w odnośniku 2. Dziennik Ustaw – 25 – Poz. 695

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 2023 r. poz. 2500), 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.

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.

Zwrot środków w przypadku odstąpienia od umowy.

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę z przyczyn opisanych w umowie, Deweloper zwróci Nabywcy, na wskazany przez niego rachunek bankowy, niezwłocznie po dniu złożenia przez Nabywcę skutecznego oświadczenia woli o odstąpieniu od umowy i po podpisaniu przez Nabywcę faktury korygującej, kwotę zapłaconą przez Nabywcę na poczet ceny Lokalu mieszkalnego. Kwota podlegająca zwrotowi Nabywcy zostanie powiększona o kwotę zadatku jedynie w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 6) i 7) umowy deweloperskiej, na zasadach określonych w tych postanowieniach oraz w postanowieniach zawartych w § 5 ust. 1 umowy deweloperskiej.

2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, zgodnie z § 9 ust. 7 umowy, deweloperskiej Deweloper zatrzyma zadatek oraz zwróci Nabywcy, na wskazany przez niego rachunek bankowy, pozostałą kwotę zapłaconą przez Nabywcę na poczet ceny Lokalu mieszkalnego, niezwłocznie po podpisaniu przez Nabywcę faktury korygującej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, 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.

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 Alior Bank S.A, ul. Łopuszańska 38 D, 02-232 Warszawa prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu

Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Alior Bank S.A, ul. Łopuszańska 38 D, 02-232 Warszawa,
- 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 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,
- Alior Bank S.A, ul. Łopuszańska 38 D, 02-232 Warszawa korzysta także z następujących znaków towarowych:



*w tym Kantor Walutowy Alior Banku

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

III. 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 2023 r. poz. 2488).

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.