

Załącznik

do ustawy

z dnia 20 maja 2021 r.
o ochronie praw nabywcy
lokalu mieszkalnego lub domu
jednorodzinnego
oraz Deweloperskim Funduszu
Gwarancyjnym uwzględniający
zmiany wprowadzone ustawą 7
lipca 2023r. o zmianie ustawy o
planowaniu i
zagospodarowaniu
przestrzennym oraz niektórych
innych ustaw

WZÓR

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu

27.11.2023

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Apartamenty Zakątek Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000969244	
Adres	ul. Aleja Jana Pawła II 43a/37b 01-001 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP: 7011091719	REGON: 522230339
Numer telefonu	606 218 252	
Adres poczty elektronicznej	bieganscy.nieruchomosci@gmail.com	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	apartamentyzakatek.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	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	nie dotyczy
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 jest prowadzone

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	87-300 Brodnica, ul. Powstańców Wielkopolskich 9 dz nr 2259 Nazwa obrębu : BRODNICA-MIASTO Numer obrębu : 0001
Numer księgi wieczystej	TO1B/00004593/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	nie
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⁾	- brak informacji	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Brodnicy - Uchwała Nr VI/38/2019 Rady Miejskiej w Brodnicy z dnia 16 kwietnia 2019r., https://bip.brodnica.pl/index.php?type=4&na_me=bt178&func=selectsite&value%5B0%5D=mnu23&value%5B1%5D=3 http://mapa.brodnica.com.pl/map/www/mapa.php?CFGF=wms&mylayers=+granice+OSM+ - brak planu zagospodarowania przestrzennego - brak miejscowego planu rewitalizacji - brak miejscowego planu odbudowy - brak innych
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości. ³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	- brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP)
	Maksymalna intensywność zabudowy	- brak MPZP
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	- brak MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	- brak MPZP
	Maksymalna wysokość zabudowy	- brak MPZP
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	- brak MPZP
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- brak MPZP

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- brak MPZP
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	- brak MPZP
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- brak MPZP
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	- brak MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- brak MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- brak MPZP
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się <u>w odległości do 100 m</u> od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	- brak MPZP
	Maksymalna intensywność zabudowy	- brak MPZP
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	- brak MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	- brak MPZP
	Maksymalna wysokość zabudowy	- brak MPZP

²⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	- brak MPZP
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- brak MPZP
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku <u>braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</u>	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu - brak	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu - brak
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	- brak

	forma architektoniczna	brak
	usytuowanie linii zabudowy	brak
	intensywność wykorzystania terenu	brak
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	brak
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	brak
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- brak
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	- brak
	nadziemna intensywność zabudowy	brak
	wysokość zabudowy	brak
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	- brak informacji

objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	- brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	- brak informacji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	- brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	- brak informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	- brak informacji

	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 informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	- brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	- brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	- brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	- brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	- brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	- brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	- brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	- brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	- brak informacji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		

³⁶⁾ 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.

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	WB.6740.8.56.2022 z dnia 11.10.2022 Starosta Brodnicki, Kamionka 18, 87-300 Brodnica	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	- brak	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn.zmianami) oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	brak	
Data zakończenia budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej - 10 lokali mieszkalnych	31.07.2025 – zakończenie budowy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	02.01.2024 – rozpoczęcie budowy 31.07.2025 – zakończenie budowy	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6 budynków
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (10 lokali mieszkalnych)	Zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne i inne -własne 25% -wpłaty z umów deweloperskich – 75%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	- nie dotyczy

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
-------------------------	--	--

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	Wysokość stawki procentowej według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny - 0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Załącznik nr 3	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zgodnie z umową deweloperską § 4. ust. 2, ust. 3 i ust. 4. umowy deweloperskiej	
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 2021r. 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 umową deweloperską - § 7. i § 8 umowy.	
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 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 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 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 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... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],

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,
- Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna[nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna

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 2022 r. poz. 2324 z późn. zmianami).

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.

⁴⁷⁾ 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. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej	549 995 - 649 995 PLN brutto	
Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej	PUM 1 lokalu: 81,03 m2 PUM wszystkich 10 lokali razem: 810,3 m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej	6 788 - 8 022 PLN brutto	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego na rzecz Nabywcy nastąpi w terminie nie później niż do dnia 30.08.2026 roku pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę wszelkich zobowiązań finansowych zaistniałych na podstawie niniejszej umowy, w tym ceny nabycia.	
Określenie położenia oraz istotnych cech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej	Liczba kondygnacji	2 kondygnacji nadziemnych, 0 kondygnacji podziemnych

się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Technologia wykonania	Konstrukcja budynku : - fundamenty – ławy fundamentowe żelbetowe - ściany fundamentowe z bloczków betonowych 1. Stropy nad parterem oraz strop antresoli – wylewane żelbetowe oparte na ścianach murowanych wzmacnianych wieńcami i rdzeniami żelbetowymi 2. Ściany zewnętrzne – murowane, wzmacniane wieńcami i rdzeniami żelbetowymi 3. Klatka schodowa – wylewana żelbetowa lub/i drewniana 4. Dach – konstrukcja drewniana lub/i żelbetowa
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Elewacja – Tynk cienkowarstwowy, malowany (technologia lekka mokra) 2. Dach – prosty – konstrukcja drewniana lub/i żelbetowa, poszycie dachu wykonane z papy lub/i blachodachówki, izolacja termiczna z wełny mineralnej lub i styropianu 3. Obróbki blacharskie – blacha powlekana, rynny i rury spustowe 4. Tynki i okładziny wewnętrzne – Klatka schodowa i korytarze – tynk gipsowy układany mechanicznie, malowanie farbami wewnętrznymi 5. Posadzki w korytarzu i na klatce schodowej – płytki gresowe 6. Hole wejściowe – na podstawie projektu wnętrz

		7. Posadzki w pom.technicznych – posadzki zmywalne 8. Drzwi wejściowe do budynku – ślusarka aluminiowa wyposażona w zamek otwierany za pomocą domofonu 9. Instalacja wentylacyjna – wentylacja grawitacyjna 10. Instalacja Elektryczna oraz WOD-KAN-CO zgodnie z projektem
	Liczba lokali w budynku	10 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	10 miejsc postojowych na terenie
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja sanitarna, centralne ogrzewanie, energia elektryczna i teletechnika,
	Dostęp do drogi publicznej	Tak – ulica Powstańców Wielkopolskich

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem M Rzut kondygnacji wraz z zaznaczonym kolorystycznie przedmiotowym lokalem stanowi załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem M o powierzchni użytkowej się z następujących pomieszczeń: s kuchennym, hol, łazienka, WC, 3 pokoje. Wyk załączonym standardem stanowiącym załącznik nr 2 składający	m 2 składający
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	do 30.08.2026 roku	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	do 30.08.2026 roku	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej	brak	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	brak	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	do 30.08.2026 roku	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór 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.
3. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego
4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).