

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu

.....

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	GROT HOUSE SP.Z O.O KRS: 0000967746	
Adres	SIEDZIBA: UL. CZERNIEWSKIEGO 16, 12-200 PISZ PUNKT, W KTÓRYM JEST PRZEDSTAWIONA OFERTA LOKALI MIESZKALNYCH-UL WITOSA, 18-500 KOLNO	
Numer NIP i REGON	NIP: 849159681	REGON: 521810129
Numer telefonu	604-140-948	
Adres poczty elektronicznej	azysk@grot-pisz.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	olszewskidevelopment.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
--	-----

III.INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	UL.WITOSA,18-500 KOLNO, DZIAŁKI 1730/5,1731/5,1730/10,1731/10 OBRĘB 0001
Numer księgi wieczystej	KW LM1L/00081920/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE DOTYCZY
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY (NIERUCHOMOŚĆ OBJĘTA KSIĘGĄ WIECZYSTĄ)

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

2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Dokumenty dostępne są na stronie internetowej http://sip.gison.pl/kolnomiasto
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	- UCHWAŁA NR VIII/46/07 RADY MIEJSKIEJ W KOLNIE z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: W. Witosa, M. Dąbrowskiej i Dębowej teren objęty opracowaniem oznaczony jest jako 2MW– tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	2 MW– tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w granicach terenu 2MW planuje się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami towarzyszącymi ogólnomiejskimi i podstawowymi.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z uchwałą Nr VIII/46/07 Rady Miejskiej z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: W. Witosa, M. Dąbrowskiej i Dębowej parametr nie został określony.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z uchwałą Nr VIII/46/07 Rady Miejskiej z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: W. Witosa, M. Dąbrowskiej i Dębowej parametr nie został określony.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z uchwałą Nr VIII/46/07 Rady Miejskiej z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: W. Witosa, M. Dąbrowskiej i Dębowej parametr nie został określony.
	Maksymalna wysokość zabudowy	dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 3-5 kondygnacji nadziemnych zaprojektowano budynek o wysokości 5 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze oraz jedną kondygnację podziemną z wielostanowiskowym garażem
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu MW nie powinien przekraczać 30%, zaś powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki, dopuszcza się tolerancję +10%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	w granicach terenu MW przewidzieć należy niezbędną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, przyjmując minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie ochrony środowiska ustala się: 1) zakaz wprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód i gleby; odprowadzający ścieki zobowiązani są zapewnić ochronę od poprzez budowę i eksploatację urządzeń służących tej ochronie, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodami, 2) wykluczenie powstania w wszelkiego rodzaju zanieczyszczeń punktowych i powierzchniowych, ponieważ cały obszar objęty opracowaniem leży w zasięgu obszaru naturalnego spływu wód w kierunku ujęć wód głębinowych dla wodociągu miejskiego (wg Projektu stref ochrony sanitarnej studni ujęcia miejskiego Kolno), 3) nakaz realizacji sieci wodociągowej równocześnie z siecią kanalizacji sanitarnej rozdzielczej, 4) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska i obowiązujących aktualnie progowych poziomów hałasu, 5) kształtowanie emisji zanieczyszczeń do powietrza – wprowadzenie pyłów i gazów- poniżej poziomów dopuszczalnych, ustalonych dla strefy w której leży obszar objęty opracowaniem; działania związane z ochroną powietrza należy realizować zgodnie z odrębnymi przepisami, 6) funkcjonowanie instalacji musi uwzględniać obowiązujące aktualnie przepisy dotyczące ochrony środowiska, 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, kolidujących z funkcją mieszkaniową.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy

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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	dojazd na teren inwestycji będzie odbywał się z wjazdu z ul. Witosa poprzez wewnętrzny układ komunikacyjny kwartału realizowany w ramach inwestycji na działkach 1730/5, 1731/5, 1730/10, 1731/10.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-Budynek zostanie podłączony do: istniejących sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej w ulicy Witosa zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia. -Wody opadowe odprowadzenie do kanału deszczowego zlokalizowanego w pasie drogowym ulicy M. Dąbrowskiej zgodnie z warunkami technicznymi. -Zaopatrzenie w ciepło budynku przewiduje się z sieci ciepłowniczej zgodnie z warunkami technicznymi PEC w Kolnie -Zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami technicznymi PGE Dystrybucja S.A. -Obsługa telekomunikacyjna indywidualne umowy z wybranym operatorem
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	1) zgodnie z informacją przesłaną (znak sprawy RG.6870.10.2024.DD) przez Urząd Miasta Kolno działki 1730/5, 1730/10, 1731/5, 1731/10 obręb I miasto Kolno znajdują się na obszarze obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr VIII/46/07 Rady Miejskiej w Kolnie z dnia 28 czerwca 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: W. Witosa, M. Dąbrowskiej i Dębowej, dokumenty dostępne są na stronie https://sip.gison.pl/kolnomiasto
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z uchwałą Nr VIII/46/07 Rady Miejskiej z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: W. Witosa, M. Dąbrowskiej i Dębowej parametr nie został określony.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z uchwałą Nr VIII/46/07 Rady Miejskiej z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: W. Witosa, M. Dąbrowskiej i Dębowej parametr nie został określony.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z uchwałą Nr VIII/46/07 Rady Miejskiej z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: W. Witosa, M. Dąbrowskiej i Dębowej parametr nie został określony.
	Maksymalna wysokość zabudowy	dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 3-5 kondygnacji nadziemnych zaprojektowano budynek o wysokości 5 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze oraz 1 kondygnację podziemną z wielostanowiskowym garażem
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu MW nie powinien przekraczać 30%, zaś powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki, dopuszcza się tolerancję +10%

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	w granicach terenu MW przewidzieć należy niezbędną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, przyjmując minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	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	1)Zgodnie z informacją znak sprawy (RG.6870.10.2024.DD)Urzędu Miasta w Kolnie informuje, że przewidziane inwestycje w promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim to; - planowana jest budowa obwodnicy Kolno, - planowana jest budowa kolei, -planowana jest rozbudowa istniejącej oczyszczalni ścieków. Istniejąca oczyszczalnia ścieków jest zlokalizowana w odległości ponad jednego kilometra od działek nr 1730/5,1730/10,1731/5,1731/10, - planuje się budowę spalarni śmieci w odległości ponad jednego kilometra nr 1730/5 ,1730/10, 1731/5 , 1731/10, -nie planuje się budowy wysypiska śmieci w odległości mniejszej niż jeden kilometr , - nie planuje się budowy wysypiska śmieci w odległości mniejszej niż 1 km od działek nr 1730/5 ,1730/10, 1731/5 , 1731/10, -nie planuje się budowy cmentarzy odległości mniejszej niż 1 km od działek nr 1730/5, 1730/10, 1731/5 , 1731/10,
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z informacją znak sprawy (RG.6870.10.2024.DD) Urzędu Miasta w Kolnie informuje, że decyzje znajdują się w bazie danych o ocenach oddziaływania na środowisko

	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	Zgodnie z informacją znak sprawy (RG.6870.10.2024.DD) Urzędu Miasta w Kolnie informuje, że Wojewoda Podlaski wydał decyzję nr 15.2023 z dnia 07.11.2023 roku na budowę obwodnicy Kolna w ciągu drogi wojewódzkiej nr 647, na odcinku od km 0+000(kilometraż włączenia w istniejącą drogę wojewódzką Nr 647 w km 33+176)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z informacją znak sprawy (RG.6870.10.2024.DD) Urzędu Miasta w Kolnie informuje, że Urząd nie posiada danych
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Zgodnie z informacją znak sprawy (RG.6870.10.2024.DD) Urzędu Miasta w Kolnie informuje, że Urząd nie posiada danych
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Zgodnie z informacją znak sprawy (RG.6870.10.2024.DD) Urzędu Miasta w Kolnie informuje, że Urząd nie posiada danych

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Zgodnie z informacją znak sprawy (RG.6870.10.2024.DD) Urzędu Miasta w Kolnie informuje, że Urząd nie posiada danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Zgodnie z informacją znak sprawy (RG.6870.10.2024.DD) Urzędu Miasta w Kolnie informuje, że Urząd nie posiada danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Zgodnie z informacją znak sprawy (RG.6870.10.2024.DD) Urzędu Miasta w Kolnie informuje, że Urząd nie posiada danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Zgodnie z informacją znak sprawy (RG.6870.10.2024.DD) Urzędu Miasta w Kolnie informuje, że Urząd nie posiada danych
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Zgodnie z informacją znak sprawy (RG.6870.10.2024.DD) Urzędu Miasta w Kolnie informuje, że Urząd nie posiada danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Zgodnie z informacją znak sprawy (RG.6870.10.2024.DD) Urzędu Miasta w Kolnie informuje, że Urząd nie posiada danych

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak [☒]	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 56 z dnia 16.03.2021 wydana przez Starostę Kolneńskiego dla Inwestora PHU GROT Jacek Olszewski, ul. Czerniewskiego 16, 12-200 Pisz. W dniu 19.09.2023 decyzja została przeniesiona na rzecz nowego inwestora Grot House sp. z o.o, ul. Czerniewskiego 16, 12-200 Pisz reprezentowaną przez Jacka Olszewskiego. W dniu 30.10.2024 wydana została przez Starostę Kolneńskiego decyzja nr 191 zmieniająca sposób użytkowania części budynku mieszkalnego (lokal nr 5 i nr 6) na usługowy.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn.zm), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych- 22.09.2023 Zakończenie prac budowlanych- 30.04.2026 Przekazanie lokali mieszkalnych nabywcom do 30.06.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Na terenie działek 1730/5,1731/5,1731/10,1730/10 posadowiony zostanie jeden budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym i miejscami postojowymi naziemnymi jako II Etap założenia
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar projektowanej powierzchni lokali mieszkalnych określony jest według polskiej normy PN-ISO 9836:1997 nowelizacja PN-ISO 9836:2015 Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej uzyska wgląd do polskiej normy numer PN-ISO 9836:2015 w lokalu przedsiębiorstwa, po wcześniejszym telefonicznym ustaleniu terminu spotkania.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 100%, Wpłaty od nabywców
	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⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Należący do dewelopera rachunek powierniczy, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę ,na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia . Bank ewidencjonuje wpłaty odrębnie dla każdego nabywcy . Bank wypłaca deweloperowi środki na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.Za czynności związane z realizacją umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego bank pobiera od dewelopera opłaty i prowizje zgodne z taryfą prowizji i opłaty za czynności bankowe.	

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Millennium S.A z siedzibą w Warszawie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	-Etap I - do V.2024 zaawansowanie: Etap 11,20 % , całość 11,20 % - roboty ziemne-wykopy pod fundamenty budynku-część mieszkalna, ławy i stropy fundamentowe budynku części mieszkalnej, ściany i elementy konstrukcyjne piwnic części mieszkalnej- klatka B, strop nad piwnicą części mieszkalnej -klatka B ,ściany i elementy konstrukcyjne parteru-klatka B, podbudowy i chudy beton –warstwy podposadzkowe w piwnicy wewnątrz budynku, strop nad parterem-klatka B, ściany i elementy konstrukcyjne piwnic części mieszkalnej- klatka A, strop nad piwnicą części mieszkalnej- klatka A, izolacje ścian zewnętrznych, roboty ziemne – obsypanie budynku od zewnątrz w części mieszkalnej. -Etap II- do VIII 2024 zaawansowanie: Etap 10,62 % , całość 21,82%- ściany i elementy konstrukcyjne parteru -klatka A, strop nad parterem - klatka A, ścianki działowe piwnic- klatka B, ściany i elementy konstrukcyjne I piętra-klatka B, ściany i elementy konstrukcyjne I piętra-klatka A, strop nad I piętrzem-klatka B, strop nad I piętrzem – klatka A, ścianki działowe piwnic-klatka A, ściany i elementy konstrukcyjne II piętra-klatka B, strop nad II piętrzem-klatka B, ściany i elementy konstrukcyjne II piętra-klatka A, strop nad II piętrzem –klatka A ,ściany i elementy konstrukcyjne III piętra-klatka B. -Etap III- do II 2025 zaawansowanie: Etap 11,67%, całość 33,49% strop nad III piętrzem-klatka B, ściany i elementy konstrukcyjne III piętra-klatka A, strop nad III piętrzem –klatka A, ściany i elementy konstrukcyjne IV piętra-klatka B, strop nad IV piętrzem –klatka B, dach-konstrukcja więźba dachowa -klatka B, dach-pokrycie ,obróbki, akcesoria i kominy-klatka B, stolarka okienna w mieszkaniach oraz drzwi wejściowe do budynku-klatka B, ścianki działowe –klatka B, ściany i elementy konstrukcyjne IV piętra-klatka A, strop nad IV piętrzem-klatka A, ściany i elementy konstrukcyjne antresoli i strychu, dach-konstrukcja więźba dachowa - klatka A -Etap IV- do V 2025 zaawansowanie: Etap 12,60 % , całość 46,09 % -dach-pokrycie ,obróbki, akcesoria i kominy-klatka A, elewacja-docieplenie styropianem i warstwa zbrojna siatki-klatka B, stolarka okienna w mieszkaniach oraz drzwi wejściowe do budynku-klatka A, ścianki działowe- klatka A, instalacje elektryczne i teletechniczne podtynkowe - klatka B, instalacja wod-kan podposadzkowa - klatka B, instalacja C.O podposadzkowa- klatka B, tynki wewnętrzne - klatka B, Izolacje podposadzkowe- klatka B, Posadzki klatka B. -Etap V- do VII 2025 zaawansowanie: Etap 11,86%, całość 57,95 % -sieci zewnętrzne i przyłącza techniczne- etap I, przeszklenie klatek schodowych i brama garażowa, instalacje elektryczne i teletechniczne podtynkowe- klatka A, tynki wewnętrzne-klatka A, elewacja-docieplenie styropianem i warstwa zbrojna z siatki-klatka A, roboty ziemne-wykopy pod fundamenty budynku-hala garażowa, ławy i stropy fundamentowe budynku-hala garażowa. -Etap VI- do X 2025 zaawansowanie: Etap 12,38% ,całość 70,33 % - ściany i elementy konstrukcyjne podziemia-hali garażowej, strop nad hala garażową, instalacja wod-kan podposadzkowa -klatka A, instalacja C.O podposadzkowa- klatka A, izolacje podposadzkowe-klatka A, posadzki - klatka A, elewacja- wyprawa elewacyjna i pozostałe elementy wykończenia, izolacje podziemia hali garażowej, roboty ziemne-obsypanie budynku w części hali garażowej. -Etap VII- do XII 2025 zaawansowanie: Etap 15,00%,całość 85,33 % -instalacja wod-kan i C.O pozostałe, montaż grzejników i węzła, instalacje elektryczne i teletechniczne pozostałe montaż skrzynek, rozdzielni, WLZ, wentylacja mieszkań i piwnic, balustrady balkonowe, izolacje cieplne poddasza oraz zabudowy z g-k, stolarka drzwiowa –drzwi wejściowe do mieszkań, komórki lokatorskich i techniczne. -Etap VIII- do IV 2026 zaawansowanie: Etap 14,67 % , całość 100 %-wykonanie wierzchniej warstwy posadzki w garażu, izolacje cieplne stropów piwnic i hali garażowej od spodu stropu, wentylacja hali garażowej, warstwy wykończeniowe posadzek klatek i korytarzy, sieci zewnętrzne i przyłącza techniczne-etap końcowy, parkingi, dojazdy i dojścia, dach zielony nad halą garażową, roboty szpachlarsko-malarskie i wykończeniowe wejść i klatek schodowych, balustrady wewnątrzkatkowe, windy , aranżacja wnętrz klatek schodowych oraz wyposażenie, zagospodarowanie terenu ,mała architektura, ogrodzenia, zieleń, oświetlenie terenu, rezerwa na pozostałe koszty prowadzenia budowy, odbiory, nadzory, doradztwo, koszty kredytu. Do VI.2026-uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie jest waloryzowana. W przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT, która obecnie wynosi 8% pozostała do zapłaty cena zostanie obliczona według zmienionej stawki VAT, o czym kupujący zostanie powiadomiony odrębnym pismem. W przypadku podwyższenia wysokości podatku VAT kupującemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy. Prawo to ograniczone jest w czasie i może być wykonane w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o zmianie ceny wynikającej z umowy, w związku ze zmianą podwyższenia i stawki podatku VAT. Cena podlega weryfikacji w oparciu o dokonany po wybudowaniu Lokalu pomiar powykonawczy powierzchni użytkowej Lokalu – to jest podlega proporcjonalnemu zwiększeniu lub zmniejszeniu. W przypadku, gdy powykonawcza powierzchnia Lokalu będzie większa od powierzchni projektowanej Deweloper niezwłocznie zawiadomi o tym Nabywcę, zaś Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty różnicy w cenie, która zostanie ustalona w sposób proporcjonalny do ceny 1 metra kwadratowego Lokalu obliczonej jako iloraz ceny Lokalu i projektowanej powierzchni Lokalu (bez uwzględnienia ceny prawa do korzystania z wewnętrznego- garażowego miejsca postojowego). W przypadku, gdy powykonawcza powierzchnia Lokalu będzie mniejsza od powierzchni projektowanej, wówczas cena, o której mowa wyżej, zostanie pomniejszona proporcjonalnie do ceny 1 metra kwadratowego Lokalu obliczonej jako iloraz ceny Lokalu i projektowanej powierzchni Lokalu (bez uwzględnienia ceny prawa do korzystania z wewnętrznego- garażowego miejsca postojowego), o czym Deweloper niezwłocznie zawiadomi Nabywcę. W przypadku, gdy zmiana powierzchni użytkowej Lokalu ustalonej w wyniku pomiaru powykonawczego dokonanego po wybudowaniu Lokalu przekraczać będzie 2% w stosunku do powierzchni użytkowej Lokalu, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, chyba że zmiana powierzchni Lokalu będzie wynikiem zrealizowania przez Dewelopera zleceń aranżacyjnych Nabywcy. Prawo to ograniczone jest w czasie i może być wykonane w terminie 30 dni od daty otrzymania przez kupującego zawiadomienia o zmianie powierzchni użytkowej Lokalu.
--	---

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r.poz.695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

* Niepotrzebne skreślić.

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

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy:

- 1) w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy w przypadku gdy:
 - a) umowa niniejsza nie zawiera wszystkich elementów wymienionych w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym;
 - b) informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy;
 - c) Deweloper nie doręczył Nabywcy 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;
 - d) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
 - e) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego
 - 2) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym umowy, z zastrzeżeniem konieczności wyznaczenia Deweloperowi 120-dniowego terminu na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia;
 - 3) gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą 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;
 - 4) 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;
 - 5) gdy Deweloper nie wykona obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy, w terminie określonym w tym przepisie przy czym w takim przypadku Nabywca 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;
 - 6) gdy Deweloper nie usunie wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy;
 - 7) gdy dojdzie do stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy;
 - 8) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe
 - 9) gdy nastąpiła zmiana stawki podatku VAT – zgodnie z §9 ust. 7 lit. a umowy deweloperskiej – w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o zmianie ceny wynikającej z umowy, w związku ze zmianą podwyższenia i stawki podatku VAT.
 - 10) wystąpiła zmiana powierzchni użytkowej Lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej, przekraczająca 2% - zgodnie z §9 ust. 7 lit. b umowy deweloperskiej - w terminie 30 dni od daty otrzymania przez kupującego zawiadomienia o zmianie powierzchni użytkowej Lokalu - przy czym oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
- Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku:
- 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego na poczet Ceny Nabycia w terminie lub wysokości określonej w Umowie Deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego będzie spowodowane działaniem siły wyższej;
 - 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 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.

Na dzień sporządzenia prospektu nieruchomość nie jest obciążona hipoteką. Deweloper oświadcza, że w przypadku obciążenia nieruchomości LM1L/00081920/6 hipoteką na rzecz wierzyciela hipotecznego - banku w czasie pomiędzy zawarciem umowy deweloperskiej, a umową sprzedaży zobowiązuje się przedłożyć do umowy sprzedaży zgodę banku na bezciężarowe wydzielenie lokalu będącego przedmiotem umowy i przeniesienie jej własności na rzecz Nabywcy, po wpłacie pełnej ceny sprzedaży przez Nabywcę.

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.

Osoba zainteresowana nabyciem lokalu uzyska wgląd do ww. dokumentów w siedzibie firmy, po wcześniejszym telefonicznym ustaleniu terminu spotkania.

III. Informacja

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Millennium S.A, prowadzącym/prowadzącej otwarty 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 **Banku Millennium S.A**,
- 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,
- Bank Millennium S.A 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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
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	Nie dotyczy	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować 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	Liczba kondygnacji	1 kondygnacja podziemna 5 kondygnacji nadziemnych
	Technologia wykonania	Fundamenty - ławy fundamentowe żelbetowe wg branży konstrukcyjnej, Ściany piwnic -żelbetowe wg branży konstrukcyjnej, Ściany działowe piwnic z bloczków silikatowych Stropy -żelbetowe(wg branży konstrukcyjnej) , Ściany zewnętrzne nad ziemią – żelbetowe, ściany osłonowe z gazobetonu ,ściany wewnętrzne między lokalami oraz klatek schodowych z żelbetu i porothermu Ściany działowe w lokalach z płyt gipsowych pełnych multigips gr 8cm i gr 10cm Nadproża ,wieńce i podciągi -nadproża wylewane oraz prefabrykowane, wieńce i podciągi żelbetowe wylewane na mokro Schody wewnętrzne - żelbetowe prefabrykowane Konstrukcja dachu -drewniana Pokrycie dachu -blachodachówka

	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Garaż Ściany i słupy :bez tynków, posadzka z kostki brukowej, instalacje elektryczne, wentylacja, Piwnice i komunikacja przy piwnicach Ściany i słupy: bez tynków ,stropy i podciągi ocieplone wełną mineralną białkowane; posadzka: szlichta cementowa, komunikacja i przedsionki części mieszkalnej: ściany: tynkowane i malowane ,okładziny posadzki: okładziny ceramiczne ,stropy i podciągi: gładź i malowanie: obudowa szachtów instalacyjnych z gazobetonu lub płyty G-k, stolarka wg PT, instalacje sanitarne i elektryczne wg PT, klatka schodowa: ściany i słupy: tynkowanie i malowanie ,stropy i podciągi: gładź i malowanie, posadzka: okładziny ceramiczne, balustrady: stal malowana proszkowo, pochwyt drewniany: stolarka wg PT ,instalacje sanitarne i elektryczne wg PT, pomieszczenia techniczne: Ściany i słupy: tynk mineralny,,: stropy i podciągi: ocieplone wełną i białkowane, posadzka cementowa z okładziną ceramiczną, stolarka wg PT, instalacje sanitarne i elektryczne wg PT, Elementy zewnętrzne: elewacje, daszki, schody zewnętrzne, tereny zielone, parking, chodniki, jezdnie, oraz instalacje sanitarne i elektryczne wg PT Balkony: wylewane na mokro lub prefabrykowane żelbetonowe na łącznikach zbrojeniowych z izolacją termiczną, balkony w stanie surowym,
	Liczba lokali w budynku	53 (52 mieszkalne i 1 niemieszkalny)
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	31 w garażu podziemnym 26 miejsc naziemnych w tym 1 dla osób niepełnosprawnych.
	Dostępne media w budynku	Telewizja satelitarna, Telewizja naziemna Internet Światłowód, instalacja C O kompletna z licznikami ciepła, instalacja wody ciepłej i zimnej doprowadzona do łazienki i kuchni bez rozprowadzenia, instalacja kanalizacyjna wykonana w zakresie pionów bez podejść i urządzeń sanitarnych, Instalacja elektryczna z gniazdkami i wyłącznikami światła, przystosowana do instalacji kuchni elektrycznych (400 V)
	Dostęp do drogi publicznej	dostęp do drogi publicznej będzie odbywał się z wjazdu z ul. Witosa

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nr lokalu Piętro Kondygnacja
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia lokalu Układ pomieszczeń zgodnie z rzutem lokalu mieszkalnego <u>Zakres i standard prac wykończeniowych</u> : na podłogach posadzki cementowe, na ścianach konstrukcyjnych tynki gipsowe kat. III w pomieszczeniu łazienki zatarte na ostro, zamontowana stolarka okienna oraz drzwi wejściowe do lokalu, wykonana instalacja elektryczna podtynkowa, wykonana instalacja wodno-kanalizacyjna i C.O bez wykonania podejść i montażu urządzeń sanitarnych, zamontowane grzejniki, ogrzewanie podłogowe w łazience, zamontowane gniazdka i włączniki, Z wyłączeniem: wierzchniej warstwy posadzek w lokalu mieszkalnym i na balkonie, szpachlowania ścian i sufitów, robót malarskich, ościeżnic skrzydeł drzwiowych wewnętrznych. <u>Standard prac wykończeniowych na antresoli:</u> wykonane instalacje elektryczne i C.O, wylane posadzki cementowe, wykonane tynki gipsowe oraz tynki z płyt g-k bez szpachlowania, brak schodów wejściowych na antresolę
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	31.05.2026
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30.09.2026
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez Jacek Józef Olszewski
Data: 2023.09.09 10:42:36 CEST



Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Rzut kondygnacji podziemnej /hali garażowej z zaznaczeniem pomieszczenia przynależnego –komórki lokatorskiej i miejsca postojowego Nabywcy
3. 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.
4. Koncepcja 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).
5. Plan sytuacyjny lokalu niemieszkalnego.