

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (poz. 1177)

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

....../07/2026

**PROSPEKT INFORMACYJNY DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO „A”
REALIZOWANEGO W RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. BURSZTYNOWA OSTOJA ETAP III**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Bud – Invest sp. z o.o. KRS: 0000450321	
Adres	ul. Dworcowa 12 83-110 Tczew	
Numer NIP i REGON	NIP: 5 9 3 2 5 9 4 5 3 2	REGON: 221830868
Numer telefonu	666 366 706	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@bursztynowaostoja.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.bursztynowaostoja.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	Kamienice Wyszyńskiego ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 32, 83-110 Tczew
Data rozpoczęcia	Styczeń 2018

Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30 kwietnia 2020
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Bursztynowa Ostoja Etap I Jantar, ul. Wczasowa 70,72,74,76
Data rozpoczęcia	Wrzesień 2023
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	18 czerwca 2025
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Bursztynowa Ostoja Etap II Jantar, ul. Wczasowa 78,80,82,84
Data rozpoczęcia	Wrzesień 2024
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	25 czerwca 2026
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	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Jantar, ul. Wczasowa Działka gruntu numer 662, obręb 0008
Numer księgi wieczystej	GD2M/00065190/7
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
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie	- Drogi przebiegające w sąsiedztwie przedsięwzięcia deweloperskiego – są to drogi o niskim natężeniu ruchu. - Na sąsiednich terenach prowadzone są okresowo prace rolne.

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.

inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Na działkach graniczących znajduje się zabudowa mieszkaniowa Jednorodzinna	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań kierunków i zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna, wsi Jantar nie dotyczy przedsięwzięcia deweloperskiego. Wszelkie informacje dotyczące prowadzonych prac dostępne są pod niżej podanym adresem https://bip.stegna.pl/300/Studium/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XLIII/438/2014 Rady Gminy Stegny z dnia 12 czerwca 2014 roku. Akt prawny ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego poz.2448 z 16 lipca 2014 roku.
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴	Przedmiotowe przedsięwzięcie deweloperskie położone jest w otulinie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”. Położenie działek, na których prowadzone jest przedsięwzięcie deweloperskie nie jest zlokalizowane w granicach strefy ochrony archeologicznej. W sąsiedztwie przedsięwzięcia deweloperskiego nie znajdują się obiekty zabytkowe. Na działce nie występuje zadrzewienie.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług turystycznych typu pokoje zakwaterowania turystycznego – o oznaczeniu 17.MN. Funkcje wyłączone: zabudowa rekreacyjna typu domki campingowe oraz budynki o powierzchnia zabudowy powyżej 300m ²
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy mierzona dla terenu - minimalna: 0,01 <u>maksymalna: 0,6</u>

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

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

Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy - minimalna – nie ustala się - maksymalna – 9,5m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% działki.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej minimum dwa miejsca postojowe na dom mieszkalny, dla usług turystycznych minimum 1 miejsce postojowe na jeden pokój.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr XLIII/438/2014 z dnia 12 czerwca 2014r. 1. Cały obszar planu znajduje się na terenie otuliny Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana. Wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi. 2. Obszar planu częściowo położony w obszarze użytku Ekologicznego „jantarowe oczko”. 3. W zakresie ochrony środowiska ustala się: a) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych; b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych; c) ustala się utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej oraz uzupełnienie i zachowanie zieleni wysokiej wzdłuż rowów melioracyjnych; d) zakazuje się budowy obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi i o szkodliwym wpływie na środowisko (wynikających z opracowania raportu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi); e) uciążliwości związane z prowadzoną działalnością należy ograniczyć do terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny; f) zakaz lokalizacji na obszarze planu stacji bazowych telefonii komórkowej; g) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt, grzybów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej; h) ustala się, że dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającym i oznaczonych z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; i) ustala się, że dla poszczególnych terenów wyznaczonych terenu MN/U dopuszczalne poziomy z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy j) ustala się, że dla poszczególnych terenów wyznaczonych terenu RU dopuszczalne poziomy z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy 4. W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu: a) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów siedlisko, b) zaleca się nasadzenia żywopłotowe wzdłuż ogrodzeń.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego	Teren położony w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią – obowiązują zapisy z §9 ust.4 Uchwały nr XLIII/438/2014 z Rady Gminy Stegna z dnia 12 czerwca 2014 r. - „...Ze względu na znajdowanie się terenu

	na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	objętego planem w obszarze depresyjnym rozumianym jako teren potencjalnego zagrożenia powodzią należy stosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przed wzrostem poziomu wód gruntowych, zaleca się każdorazowo przeprowadzenie szczegółowego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia fundamentów planowanych inwestycji budowlanych”
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1. strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy 2. zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie ustala się, 3. zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów oraz obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	1. Teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, 2. Teren położony w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią – obowiązują zapisy §9 ust.4 Uchwały nr XLIII/438/2014 z Rady Gminy Stegna z dnia 12 czerwca 2014 r.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dostępność drogowa poprzez układ dojazdów i ciągów pieszo-jezdnych z drogi 26KDL, - parking dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe na dom mieszkalny, dla usług turystycznych minimum 1 miejsce postojowe na pokój
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej, - odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej, - odprowadzenie wód opadowych - należy zagospodarować na terenie własnej nieruchomości lub do rowów odwadniających, - zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - zaopatrzenie w gaz - z gazu bezprzewodowego lub sieci gazowej, - zaopatrzenie w ciepło - indywidualne źródła ciepła, - gospodarka odpadami- zgodnie z przepisami ogólnymi
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	Zgodnie z kartą terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Jantar – numer terenu 16MN/U ustalono: tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i usług bez ustalenia proporcji
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Zgodnie z kartą terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Jantar – numer terenu 16MN/U ustalono intensywność zabudowy: - minimalna: 0,01 - maksymalna: 0,6
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z kartą terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości

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

		Jantar – numer terenu 16MN/U ustalono dla zabudowy zlokalizowanej na działkach wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 501 poza granicami planu i której kaletnica dachu przebiega równolegle do osi tych dróg 12,5m, dla pozostałej zabudowy 9,5m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	Zgodnie z kartą ternu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Jantar – numer terenu 16MN/U ustalono minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z kartą ternu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jantar – numer terenu 16MN/U ustalono dla zabudowy mieszkaniowej minimum dwa miejsca postojowe na dom mieszkalny, dla usług turystycznych pobytowych minimum jedno miejsce postojowe na pokój, dla pozostałe 100m ² powierzchni użytkowej.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy

inwestycji w promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkowych zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: nie dotyczy	
	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 zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli 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
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak

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 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 33/2024 z dnia 06.02.2024r. wydana przez Starostę Nowodworskiego (znak sprawy AB.6740.361.2023.MM) zmieniona Decyzją nr 150/2026 z dnia 24.07.2026r. wydaną przez Starostę Nowodworskiego (znak sprawy AB.6740.147.2026.NZ)	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy (inwestycja w trakcie realizacji)	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 10 stycznia 2025r. Zakończenie: 28 luty 2027r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków: 4	Cztery budynki wolnostojące, jednorodzinne, jednoklatkowe z dwoma kondygnacjami nadziemnymi w tym poddasze użytkowe. Dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych 45 stopni. Kolorystyka budynków stonowana. Stolarka okienna i drzwi zewnętrzne w kolorze grafitowym. Każdy z budynków zaopatrzony będzie w instalacje energetyczną z sieci gestora, kanalizacyjną – zbiornik bezodpływowy oraz wodną z wodociągu gminnego.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odstępy między budynkami – min 4,05 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	wg normy PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne - 50% środki klientów – 50%
	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	Wszelkie koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego rachunku powierniczego ponosi w całości Spółka. Spółka ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank będzie wypłacać Spółce środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego, przy czym kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego Bank wypłaci Spółce po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń na które wyraził zgodę Nabywca. Koszty kontroli ponosić będzie Spółka. Bank będzie dokonywał kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, stanowiącym załącznik numer 4 do niniejszej umowy, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Spółki. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na tym rachunku.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Brodnicy	

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP	TERMIN	OPIS PRAC ETAPU	%
	I	30.06.2026r.	• zakup działki; • projekt architektoniczno-budowlany; • organizacja placu budowy, tyczenie fundamentów;	10,89%
	II	15.08.2026r.	• wykopy i nasypy pod fundament; • Płyta fundamentowa (szalunek + beton + zbrojenie); • Szambo 10 m³;	15,73%
	III	15.09.2026r.	• Przyłącze wodociągowe; • Transport i montaż modułu/domku nr 1 na działkę, w domu zrobione: stolarka okienna, drzwi D2, płyty GK, instalacje elektryczne wewnętrzne, tynki wewnętrzne, izolacje OSB/GK;	16,16%
	IV	30.09.2026r.	• Transport i montaż modułu/domku nr 2 na działkę, w domu zrobione: stolarka okienna, drzwi D2, płyty GK, instalacje elektryczne wewnętrzne, tynki wewnętrzne, izolacje OSB/GK;	15,20%
	V	15.10.2026r.	• Transport i montaż modułu/domku nr 3 na działkę, w domu zrobione: stolarka okienna, drzwi D2, płyty GK, instalacje elektryczne wewnętrzne, tynki wewnętrzne, izolacje OSB/GK;	15,20%
	VI	31.10.2026r.	• Transport i montaż modułu/domku nr 4 na działkę, w domu zrobione: stolarka okienna, drzwi D2, płyty GK, instalacje elektryczne wewnętrzne, tynki wewnętrzne, izolacje OSB/GK;	15,20%
	VII	28.02.2027r.	• Przyłącze prądu; • Pompa ciepła - instalacja; • Elewacja tynkowana; • Schody zabiegowe wewnętrzne; • Wykończenie po montażu (parapety, wylewka podłogowa); • Mała architektura: wiata na śmieci, siatka na krety, tereny zielone; • Zakończenie prac budowlanych potwierdzone wpisem kierownika budowy w dzienniku budowy; • Potwierdzenie przyjęcia zawiadomienia o zakończeniu budowy • Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	11,62%

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	nie dotyczy
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej, e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw, o których w umowie deweloperskiej stanowiącej załącznik nr 2, w terminie określonym w § 8 ust. 1 umowy deweloperskiej, g) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, h) w przypadku, gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej, i) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, j) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe m) w przypadkach, o których mowa w §4 ust. 7 i §6 ust. 4 umowy deweloperskiej, która stanowi załącznik numer 2 do niniejszego prospektu informacyjnego, z którego to prawa Nabywca może skorzystać w terminie 45 dni od dnia doręczenia Nabywcy odpowiednio oświadczenia o wyniku pomiarów powykonawczych albo oświadczenia o utrzymaniu dotychczasowej ceny podstawowej. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. a) - e), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia

	3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa określonego w Umowie Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu tak wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. h), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. 7. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 8. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej Nieruchomości roszczenia o przeniesienie prawa własności Lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 9. Jeżeli Nabywca odstępuje od umowy na skutek okoliczności opisanych w ust. 1 Nabywcy przysługuje kara umowna w wysokości 2,5% ceny podstawowej. 10. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, 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. 11. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania umowy przeniesienia prawa własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 12. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie ust. 10 i ust. 11, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i doręczyć ją Deweloperowi w terminie 14 dni od dnia odstąpienia. 13. Jeżeli Deweloper odstępuje od umowy na skutek okoliczności zależnych od Nabywcy opisanych w ust. 11, Nabywca jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej w wysokości odpowiadającej 2,5% ceny podstawowej. - 14. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 1) do 6), pkt 8) oraz pkt 10) do 11) Ustawy Deweloperskiej lub Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloperskiej bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy wypłaca Nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, zgromadzone na indywidualnym Rachunku Wirtualnym Nabywcy, w nominalnej wysokości, w sposób wskazany przez Nabywcę w jego oświadczeniu, o którym mowa w pkt d) poniżej, w terminie 5 dni roboczych od dnia złożenia w Banku następujących dokumentów: a) oryginał lub odpis notarialny złożonego przez Stronę Umowy Deweloperskiej oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, z uwzględnieniem lit. b) poniżej, b) dowód doręczenia ww. oświadczenia o odstąpieniu od Umowy
--	---

	Deweloperskiej drugiej Stronie Umowy Deweloperskiej - jeżeli z żądaniem wypłaty występuje Strona odstępująca od Umowy Deweloperskiej, c) pisemne oświadczenie Strony Umowy Deweloperskiej wnioskującej o wypłatę, że nastąpiło skuteczne odstąpienie od Umowy Deweloperskiej, d) pisemne oświadczenie Nabywcy w sprawie sposobu zwrotu przypadających mu środków zgromadzonych na Rachunku po odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej/rozwiązaniu Umowy Deweloperskiej, zgodne ze wzorem stanowiącym załącznik nr 5 do Umowy Deweloperskiej, przy czym: w razie braku oświadczenia Nabywcy, o którym mowa w pkt d) powyżej, Bank wypłaca środki na rachunek Nabywcy wskazany w „Oświadczeniu o zawarciu Umowy z Nabywcą”, o którym mowa ust. 21 poniżej, a w przypadku, gdy do wiadomości Banku zostanie przekazana informacja o tym, że wierzytelności Nabywcy wobec Dewelopera zostały przelane na rzecz banku kredytującego Nabywcę - wypłata środków następuje na rachunek banku kredytującego. 15. W przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę wypłacone Deweloperowi przez Bank środki pieniężne z Rachunku Wirtualnego Nabywcy, Deweloper zwróci na wskazany rachunek bankowy Nabywcy niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od daty doręczenia Deweloperowi skutecznego oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy. 16. 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 2021 r. poz. 854 i 1177), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 17. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, wypłacone Deweloperowi przez Bank środki pieniężne z Rachunku Wirtualnego Nabywcy, Deweloper zwróci na wskazany rachunek bankowy Nabywcy w ich wysokości nominalnej z potrąceniem ewentualnych kar umownych należnych Deweloperowi, w ustalonym terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Spółka może wstrzymać się ze zwrotem tych kwot do czasu złożenia przez Nabywcę oświadczenia z podpisami notarialnie poświadczonymi, wyrażającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej. 18. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej w sposób inny niż określony w art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawią w banku prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, które to oświadczenia powinny wskazywać datę oraz tryb, w jakim doszło do rozwiązania umowy deweloperskiej. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości w terminie 5 dni roboczych od dnia złożenia w banku powyższych oświadczeń woli, z zastrzeżeniem że w przypadku gdy do wiadomości Banku zostanie przekazana informacja o tym, że wierzytelności Nabywcy wobec Posiadacza Rachunku zostały przelane na rzecz banku kredytującego Nabywcę, wypłata środków z Rachunku przypadających Nabywcy powinna nastąpić na rachunek banku kredytującego Nabywcę. 19. Deweloper przekazał Nabywcy trzy załączniki stanowiące załączniki do umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, co Nabywca niniejszym potwierdza: „Oświadczenie Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej/rozwiązaniu Umowy Deweloperskiej” stanowiące załącznik numer 5 do niniejszego aktu, „Wniosek o udzielenie Nabywcy informacji o dokonanych wpłatach i wypłatach” stanowiący załącznik numer 6 do niniejszego aktu, „Oświadczenie Nabywcy w sprawie postępowania po rozwiązaniu umowy rachunku powierniczego” stanowiące załącznik numer 7 do niniejszego aktu oraz „Oświadczenie o zawarciu Umowy z Nabywcą” stanowiące załącznik numer 8 do niniejszego aktu
--	---

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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Brodnicy, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z zawartą umową z dnia**2026 roku, są** objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Brodnicy,
- 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 o raz 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,

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Całkowita cena Budynku nr wraz z prawem własności do działki budowlanej zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa 80,90m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Budynek nr, zł brutto/m² powierzchni użytkowej	
Termin, do którego nastąpi przeniesienia 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	30.06.2027r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo	Liczba kondygnacji	Dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.

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 Liczba kondygnacji Technologia wykonania Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości jednorodzinnej oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Technologia wykonania	Fundamenty: płyta fundamentowa monolityczna żelbetowa, Ściany zewnętrzne: tynk gipsowy, bloczek gazobetonowy gr.18 cm (odmiany 600) na klej; Ściany wewnętrzne: ściany nośne – murowane z bloczka gazobetonowego gr.18 cm; ściany działowe: murowane z bloczka gazobetonowego gr.12 cm Strop międzykondygnacyjny: warstwy wykończeniowe, wylewka betonowa gr.5 cm zbrojona siatką, folia polietylenowa, izolacja akustyczna – styropian EPS 100 gr.4cm, płyta monolityczna żelbetowa gr.18 cm, Elewacja: tynk cienkowarstwowy silikonowy z boniowaniem w kolorze białym i szarym, rynny i rury spustowe w kolorze pokrycia dachu,
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Brak części wspólnych budynku. Teren wspólny obejmuje wewnętrzną drogę dojazdową utwardzoną kostką brukową. Działki wydzielone ogrodzeniem panelowym od strony ogrodów, teren wyrównany i przygotowany pod nasadzenia przez nabywcę
	Liczba lokali w budynku	Jeden lokal w budynku
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Dwa miejsca postojowe dla jednego budynku jednorodzinnej
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej poprzez zakup udziału w działce 546/7 w wysokości 1/48 części
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Budynek numer o powierzchni użytkowej 80,90m² - czteropokojowy składający się: <u>kondygnacja pierwsza</u>: pokój z aneksem kuchennym o powierzchni 27,86m², wiatrołap o powierzchni 2,57m², WC o powierzchni 1,55m², dwa schowki o powierzchni odpowiednio: 3,62m² i 0,39 m², <u>kondygnacja druga</u>: przestrzeń komunikacji o powierzchni 5,56m², łazienka o powierzchni 4,79m², 3 pokoje o powierzchni odpowiednio: 10,26 m², 7,89 m², 7,67 m². Karta Lokalu stanowi załącznik nr 1 do prospektu informacyjnego. <u>Zakres i standard prac budowlanych i wykończeniowych: zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu informacyjnego</u>	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy - przedmiotem sprzedaży jest dom	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	

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
Informacja o udziale w działce 546/7 i cena za zakup udziału	Wraz z domem nabywca kupuje 1/48 udziału w działce 546/7 za cenę 4.000 złotych brutto
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Załączniki:

1. Rzut Budynku numer.....
2. Wzór 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.
3. 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)
4. Standard wykończenia.