

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	Siedlecka 49 Sp. z o.o. KRS 0001145756	
Adres	ul. Artura Grottgera 4, 85-227 Bydgoszcz	
Numer NIP REGON	NIP 9671483088	REGON 54048321000000
Numer telefonu	669 790 030	
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:biuro@nkpolska.eu">biuro@nkpolska.eu</a>	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.nkpolska.eu">www.nkpolska.eu</a>	

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>	
<p>Deweloper jest spółką celową powołaną przez NK Polska Development Sp. z o.o. do realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego polegającego na wybudowaniu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, które są przedmiotem niniejszego Prospektu.</p>	
<p><b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b></p>	
Adres	ul. Orła 47, 85-301 Bydgoszcz „Perłowa Dolina etap I”
Data rozpoczęcia	20.12.2017
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.05.2020

<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	ul. Orla 47, 85-301 Bydgoszcz „Perłowa Dolina etap II’
Data rozpoczęcia	20.12.2017
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.04.2021
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	ul. Grunwaldzka 25, 85-239 Bydgoszcz
Data rozpoczęcia	12.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.10.2023

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

### **III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu <sup>1)</sup>	ul. Siedlecka 49 nr ew. 45/8, 45/9, 45/10, 45/11, 45/12 85-412 Bydgoszcz, obręb 0025
Numer księgi wieczystej	BY1B/00061026/0, BY1B/00061027/7, BY1B/00061028/4, BY1B/00061029/1, BY1B/00061030/1 (docelowo dla wszystkich działek będzie prowadzona 1 KW o numerze BY1B/00061026/0)
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o	Nie dotyczy

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA NR LXX/1430/23 RADY MIASTA BYDGOSZCZY z dnia 21 czerwca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Czyżkówko Siedlecka - Mściwoja" w Bydgoszczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne <sup>4)</sup>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,5 do 1,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	10m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%

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

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 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.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,5 miejsca na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie określa się
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie określa się
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie określa się
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	W nawiązaniu do ulicy Siedleckiej
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Na warunkach gestorów sieci
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5)</sup>	Przeznaczenie terenu	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1,5
	Maksymalna wysokość zabudowy	10m
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,5 miejsca na 1 mieszkanie

<sup>5)</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	brak
	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
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
Wysokość zabudowy	nie dotyczy	

<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości<sup>6)</sup>, zawarte w:</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>UCHWAŁA NR LXX/1430/23 RADY MIASTA BYDGOSZCZY z dnia 21 czerwca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Czyżkówko - Siedlecka - Mściwoja" w Bydgoszczy</p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Zgodnie z odpowiedzią z UM Bydgoszczy, informacje te są publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy. Rejestry dostępne są pod linkiem: <a href="https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty">https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty</a></p>
	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>Zgodnie z odpowiedzią z UM Bydgoszczy, informacje te są publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy. Rejestry dostępne są pod linkiem: <a href="https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty">https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty</a> Rejestr decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dostępny jest na platformie: <a href="https://www.ekoportal.gov.pl">https://www.ekoportal.gov.pl</a> w zakładce „Wykaz</p>
	<p>decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania</p>	<p>Brak dostępnych danych.</p>
	<p>miejscowych planach odbudowy</p>	<p>Brak dostępnych danych.</p>
	<p>mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</p>	<p>Zarząd Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wskazał, że mapy zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego dostępne są w hydroportalu pod linkiem: <a href="https://isok.gov.pl/hydroportal.html">https://isok.gov.pl/hydroportal.html</a></p>
	<p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p>	
	<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</p>	<p>Zgodnie z odpowiedzią z UM Bydgoszczy, informacje te są publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy. Rejestry dostępne są pod linkiem:</p>

<sup>6)</sup> 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.

		<a href="https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty">https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty</a> Informacje te publikowane są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy pod linkiem: <a href="https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html">https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html</a>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z odpowiedzią z UM Bydgoszczy, informacje te są publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy. Rejestry dostępne są pod linkiem: <a href="https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty">https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty</a>  Informacje te publikowane są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy pod linkiem: <a href="https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html">https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html</a>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Zgodnie z odpowiedzią z UM Bydgoszczy, informacje te są publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy. Rejestry dostępne są pod linkiem: <a href="https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty">https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty</a>  Informacje te publikowane są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy pod linkiem: <a href="https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html">https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html</a>
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Zgodnie z odpowiedzią z UM Bydgoszczy, informacje te są publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy. Rejestry dostępne są pod linkiem: <a href="https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty">https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty</a>  Informacje te publikowane są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy pod linkiem: <a href="https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html">https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html</a>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Zgodnie z odpowiedzią z UM Bydgoszczy, informacje te są publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta

		<p>Bydgoszczy. Rejestry dostępne są pod linkiem:  <a href="https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty">https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty</a></p> <p>Informacje te publikowane są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy pod linkiem:  <a href="https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html">https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html</a></p>
	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej</p>	<p>Zgodnie z odpowiedzią z UM Bydgoszczy, informacje te są publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy. Rejestry dostępne są pod linkiem:  <a href="https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty">https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty</a></p> <p>Informacje te publikowane są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy pod linkiem:  <a href="https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html">https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html</a></p>
	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej szerokopasmowej sieci</p>	<p>Zgodnie z odpowiedzią z UM Bydgoszczy, informacje te są publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy. Rejestry dostępne są pod linkiem:  <a href="https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty">https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty</a></p> <p>Informacje te publikowane są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy pod linkiem:  <a href="https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html">https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html</a></p>
	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego</p>	<p>Zgodnie z odpowiedzią z UM Bydgoszczy, informacje te są publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy. Rejestry dostępne są pod linkiem:  <a href="https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty">https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty</a></p> <p>Informacje te publikowane są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy pod linkiem:  <a href="https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html">https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html</a></p>

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Zgodnie z odpowiedzią z UM Bydgoszczy, informacje te są publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy. Rejestry dostępne są pod linkiem: <a href="https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty">https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty</a>  Informacje te publikowane są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy pod linkiem: <a href="https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html">https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html</a>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Zgodnie z odpowiedzią z UM Bydgoszczy, informacje te są publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy. Rejestry dostępne są pod linkiem: <a href="https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty">https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty</a>  Informacje te publikowane są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy pod linkiem: <a href="https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html">https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html</a>
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak <del>*</del>	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 11.12.2024 r. nr 527/2024 znak: WAB.II.6740.338.2024.ED, wydana dla NK POLSKA Development Sp. z .o.o., przeniesiona na Dewelopera ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 10.03.2025 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	

\* Niepotrzebne skreślić.

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie – 01.04.2025r. Zakończenie – 30.08.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	23,8m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa ustalana zgodnie z normą 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	kredyt 80% środki własne 20%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	W trakcie pozyskania kredytu w BOŚ S.A.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty <del>_____</del> mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy w Banku Ochrony Środowiska S.A. Posiadaczem rachunku jest deweloper (powiernik). Powierzającym, który deponuje środki pieniężne na rachunku powierniczym - na podstawie Umowy deweloperskiej zawartej z Powiernikiem jest nabywca lokali mieszkalnych. Rachunek jest prowadzony w PLN.  Wpłaty na rachunek dokonywane są wyłącznie przez Powierzającego i wynikają z umowy deweloperskiej.	

<sup>7)</sup> 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.

	<p>Wypłat dokonuje wyłącznie Deweloper, po spełnieniu warunków określonych w umowie deweloperskiej i w umowie o prowadzenie rachunku powierniczego.</p> <p>Odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywców nowych mieszkań jest Bank Ochrony Środowiska S.A., który uruchamia środki z rachunku powierniczego uprzedniej kontroli każdego zakończonego etapu budowy</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Ochrony Środowiska S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p><u>ETAP I</u> – Termin realizacji etapu - do 31.05.2025</p> <p>Stopień zaawansowanie - 15%</p> <p>Zakup działki - 100%</p> <p>Projekt - 100%</p> <p>Organizacja i utrzymanie zaplecza budowy - 12%</p> <p>Roboty ziemne - 30%</p> <p>Stan surowy - 13%</p> <p>Dźwigi osobowe - 0%</p> <p>Dachy - 0%</p> <p>Elewacja - 0%</p> <p>Ślusarka - 0%</p> <p>Roboty wykończeniowe - 0%</p> <p>Stolarka okienna, drzwiowa , bramy garażowe - 0%</p> <p>Instalacje wewnętrzne i zewnętrzne - 2%</p> <p>Roboty zewnętrzne - 0%</p> <p><u>ETAP II</u> – Termin realizacji etapu – 30.08.2025r.</p> <p>Stopień zaawansowanie - 25%</p> <p>Zakup działki - 100%</p> <p>Projekt - 100%</p> <p>Organizacja i utrzymanie zaplecza budowy - 30%</p> <p>Roboty ziemne - 90%</p> <p>Stan surowy - 73%</p> <p>Dźwigi osobowe - 0%</p> <p>Dachy - 0%</p> <p>Elewacja - 0%</p> <p>Ślusarka - 0%</p> <p>Roboty wykończeniowe - 0%</p> <p>Stolarka okienna, drzwiowa , bramy garażowe - 0%</p> <p>Instalacje wewnętrzne i zewnętrzne - 7%</p>

ETAP III – Termin realizacji etapu – do 31.12.2025r.

Stopień zaawansowanie – 25%  
Zakup działki - 100%  
Projekt - 100%  
Organizacja i utrzymanie zaplecza budowy - 49%  
Roboty ziemne - 95%  
Stan surowy - 95%  
Dźwigi osobowe - 0%  
Dachy - 59%  
Elewacja - 0%  
Ślusarka - 0%  
Roboty wykończeniowe - 0%  
Stolarka okienna, drzwiowa , bramy garażowe - 50%  
Instalacje wewnętrzne i zewnętrzne - 28%  
Roboty zewnętrzne - 0%

ETAP IV – Termin realizacji etapu – 31.05.2026

Stopień zaawansowanie - 25%  
Zakup działki - 100%  
Projekt - 100%  
Organizacja i utrzymanie zaplecza budowy - 85%  
Roboty ziemne - 95%  
Stan surowy - 95%  
Dźwigi osobowe - 95%  
Dachy - 95%  
Elewacja - 90%  
Ślusarka - 90%  
Roboty wykończeniowe - 79%  
Stolarka okienna, drzwiowa , bramy garażowe - 88%  
Instalacje wewnętrzne i zewnętrzne - 90%  
Roboty zewnętrzne - 33%

ETAP V – Termin realizacji etapu – 30.08.2026

Stopień zaawansowanie - 10%  
Zakup działki - 100%  
Projekt - 100%  
Roboty przygotowawcze - 100%  
Organizacja i utrzymanie zaplecza budowy - 100%  
Roboty ziemne - 100%  
Stan surowy - 100%

	<p>Dźwigi osobowe - 100%</p> <p>Dachy - 100%</p> <p>Elewacja - 100%</p> <p>Ślusarka - 100%</p> <p>Roboty wykończeniowe - 100%</p> <p>Stolarka okienna, drzwiowa , bramy garażowe - 100%</p> <p>Instalacje wewnętrzne i zewnętrzna - 100%</p> <p>Roboty zewnętrzne - 100%</p> <p>Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	BRAK
<p><b>WARUNKI ODSZKODOWANIA 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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b></p>	
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	<p>1. Nabywcom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, w przypadku:</p> <p>a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej;</p> <p>b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian wprowadzonych zgodnie z art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej;</p> <p>c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcom zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego dotyczącego Przedsięwzięcia Deweloperskiego, wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</p> <p>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;</p> <p>e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</p> <p>f) nie przeniesienia na Nabywców praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy;</p> <p>g) gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej;</p> <p>h) 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;</p> <p>i) niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>j) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej;</p> <p>k) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej;</p> <p>l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy</p>

z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

**2.** W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt. a-e, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

**3.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt f, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy, Nabywcy wyznaczają Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu są uprawnieni do odstąpienia od tej umowy.

**4.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt g, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej.

**5.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt h, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

**6.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt i, Nabywcy mają 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 deweloperskiej.

**7.** Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

**8.** Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego Umowy Przeniesienia Własności, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej.

**9.** W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywcy nie ponoszą żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy deweloperskiej.

**10.** Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcom środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.

**11.** Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia Nabywców o wybudowanie Budynku, wyodrębnienie Lokalu mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu na Nabywców i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

**12.** W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie ust. 7 lub ust. 8, Nabywcy są zobowiązani wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia Nabywców o wybudowanie budynku, wyodrębnienie Lokalu mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu na Nabywców, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

**13.** Nabywcy mają również prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku:  
- zmniejszenia lub zwiększenia powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego o więcej niż 2% albo w przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłaty przez Nabywców z powodu zwiększenia powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego,  
- wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Nabywców do Ceny wskutek zmiany przepisów prawnych dotyczących stawek podatku VAT.

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

1) o 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2)

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 wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,
- 3) pozwoleniem na budowę
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
- 5) projektem budowlanym;
- 6) dokumentem potwierdzającym:
  - a) *zgodę banku 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,*

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Ochrony Środowiska S.A. z siedziba w Warszawie prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 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 Ochrony Środowiska S.A. z siedziba w Warszawie
- 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,

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

### CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... zł (w tym kwota ... zł przypada na Lokal Mieszkalny, kwota ... zł przypada na komórkę lokatorską, kwota ... zł przypada na prawo korzystania z miejsca postojowego)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokalu mieszkalnego ... m <sup>2</sup> Powierzchnia komórki lokatorskiej ... m <sup>2</sup>	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m <sup>2</sup> lokalu mieszkalnego ... zł/m <sup>2</sup> Cena m <sup>2</sup> komórki lokatorskiej ... zł/m <sup>2</sup>	
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	31.12.2026r.	
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	Liczba kondygnacji budynków A oraz B	3 nadziemne i 1 podziemna (wspólna hala garażowa)

mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
	Technologia wykonania	Konstrukcja budynku mieszana – elementy konstrukcyjne żelbetowe i murowane
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik nr 4
	Liczba lokali w budynkach A oraz B (łącznie)	35
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	53
	Dostępne media w budynku	woda, energia elektryczna, kanalizacja, przyłącze gazowe, TV, Internet
	Dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zał. nr 3 – rzut kondygnacji ze wskazaniem lokalu mieszkalnego Zał. nr 7 – rzut kondygnacji ze wskazaniem przynależnej komórki lokatorskiej	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zał. nr 1 – rzut lokalu mieszkalnego Zał. nr 2 – standard wykończenia lokalu mieszkalnego	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z	Nie dotyczy	

lokałem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	
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 osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

---

*Załączniki:*

*Zał. nr 1 – rzut lokalu mieszkalnego.*

*Zał. nr 2 – standard wykończenia lokalu mieszkalnego.*

*Zał. nr 3 – rzut kondygnacji ze wskazaniem lokalu mieszkalnego.*

*Zał. nr 4 – standard wykończenia części wspólnych.*

*Zał. nr 5 – wzór umowy deweloperskiej.*

*Zał. Nr 6 - Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).*

*Zał. nr 7 – rzut kondygnacji podziemnej ze wskazaniem przynależnej komórki lokatorskiej.*

*Zał. nr 8 – (jeżeli dotyczy) rzut kondygnacji podziemnej ze wskazaniem miejsca postojowego oraz (jeżeli dotyczy) pomieszczenia gospodarczego.*

---