

PROSPEKT INFORMACYJNY – UPROSZCZONY

DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO – BUDYENK MIESZKLANY WIELORODZINNY PRZY UL. ŻEMOJTELA W BYDGOSZCZY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper (dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG))	Przedsiębiorstwo Budowlane PBR SA Forma prawna: Spółka Akcyjna Nr KRS: 0000169169	
Adres	Ul. 22 Stycznia 53, 89-300 Wyrzysk	
Numer NIP REGON	764-22-57-649	570878439
Numer telefonu	(067) 286-22-31	
Adres poczty elektronicznej	<u>pbr@pbrwyrzysk.pl</u>	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	<u>www.pbrwyrzysk.pl</u>	

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	ul. Ks. Ignacego Skorupki 53, 85-156 Bydgoszcz
Data rozpoczęcia	15.02.2018r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.11.2019r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Gołębia 51, 85-309 Bydgoszcz
Data rozpoczęcia	25.10.2019r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.08.2020r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Jasna 4-6, 85 – 205 Bydgoszcz
Data rozpoczęcia	10.07.2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	7.07.2022r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Leszczyńskiego 30,30A,32,32A, Bydgoszcz
Data rozpoczęcia	15.03.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25.05.2023r.

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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Bydgoszcz, ul. Żemajtela 5, dz. nr 13/10, obręb 0390

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

Numer księgi wieczystej	BY1B/00229403/3	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Centrum Onkologii im. prof. Franciszka Łukaszczyka w Bydgoszczy ul. dr I. Romanowska, 85-796 Bydgoszcz Ośrodek Szkolno - Wychowawczy nr 2 dla dzieci i młodzieży słabosłyszącej i nie słyszącej Akademicka 3, 85-796 Bydgoszcz	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny	W opracowaniu
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Według informacji na stronie: https://www.mpu.bydgoszcz.pl/studium/ <i>Uchwała Nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy.</i>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<i>Uchwała Nr XLIV/1366/2001 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 listopada 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Eskulapa w jednostce Fordon w Bydgoszczy.</i> https://www.mpu.bydgoszcz.pl/plany/ (...) Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług towarzyszących - obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej a) wysokość zabudowy - z użytkowym poddaszem włącznie- nie może przekraczać kondygnacji nadziemnych, b) należy zapewnić miejsca parkingowe wg wskaźnika 1 m.p. na mieszkanie (zaleca się garaże podziemne lub wbudowane, parkingi o nawierzchni ażurowo-trawiastej), obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących obiektów gospodarczych i garaży, c) wymagany wysoki standard architektoniczny elewacji, d) obowiązuje ochrona istniejącego zadrzewienia oraz cieku i oczka wodnego znajdującego się przy wschodniej granicy terenu, e) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami S.85.KL, S.79.KL,

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

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

		<i>S.86.KL, f) w granicach obszaru przewidzie lokalizacji stacji transformatorowej parterowej; zlokalizowanej na geodezyjnie wydzielonej działce o wymiarach minimum 6x8 metrów z dostępem do drogi publicznej; zasilanie stacji z projektowanej linii kablowej średniego napięcia relacji PZ "OSW" - GPZ "Jasiniec", g) zasilanie w energię elektrycznej z linii kablowych niskiego napięcia, wspólnie z zasilaniem obszaru S.33 Ms, wyprowadzonych z projektowanych stacji transformatorowych zlokalizowanych na przedmiotowym obszarze i na obszarze S.35. Mw/U. (...)”</i>
	Miejscowy plan rewitalizacji	Gminny Program Rewitalizacji Miasta Bydgoszczy stanowiący załącznik do uchwały Nr IV/12/18 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 listopada 2018 r. https://prawomiejscowe.pl/UrzadMiastaBydgoszczy/document/1008782/Uchwala-LXXIV_1575_23
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	S32Ms/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług towarzyszących
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki. Nie określono minimalnej powierzchni zabudowy oraz wskaźników intensywności zabudowy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy - z użytkowym poddaszem włącznie- nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Co najmniej 35% zwartej powierzchni terenu lub działki należy przeznaczyć pod zieleń wypoczynkową lub użytkową z częściowym zadrzewieniem i zakrzewieniem.

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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	Nie mniej niż 1 miejsca parkingowego przypadającego na jedno mieszkanie.
	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	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami S.85.KL, S.79.KL, S.86.KL
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: b) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej znajdującej się w ulicach przyległych na warunkach określonych przez gestora sieci, zasady obsługi w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych: c) odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych do istniejącej kanalizacji sanitarnej i deszczowej na warunkach określonych przez gestorów sieci, zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: d) zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci średniego ciśnienia, zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło: h) zaopatrzenie w energię cieplną z miejskiej sieci ciepłowniczej na warunkach określonych przez gestora sieci oraz z lokalnych kotłowni zasilanych gazem ziemnym, zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: g) zasilanie w energię elektryczną z linii kablowych niskiego napięcia, wspólnie z

		zasilaniem obszaru S.33Ms, wyprowadzonych z projektowanych stacji transformatorowych zlokalizowanych na przedmiotowym obszarze i na obszarze S.35. Mw/U. zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: i) podłączenie do sieci telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez gestora,
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*	Przeznaczenie terenu	<i>Uchwała Nr XLIV/1366/2001 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 listopada 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Eskulapa w jednostce Fordon w Bydgoszczy.</i> https://www.mpu.bydgoszcz.pl/plany/ S.31.MN - teren istniejącej i projektowanej wolno stojącej lub bliźniaczej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej S.60.KL – teren komunikacji publicznej S.86.KL - teren komunikacji publicznej S.33.Ms - teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej S.87.KL - teren komunikacji publicznej S.85.KL - teren komunikacji publicznej S.35.MW/U - teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług towarzyszących S.88.KL - teren komunikacji publicznej S.34.MW/U - teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług towarzyszących S.79.KL - teren komunikacji publicznej S.30.MN - Teren projektowanej wolno stojącej lub bliźniaczej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej S.85.KD - teren komunikacji publicznej S.29.MN - Teren wolno stojącej lub bliźniaczej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejąca strefa ograniczonego użytkowania powodowana przebiegiem linii wysokiego napięcia dostępna dla zabudowy dopiero po zlikwidowaniu linii wysokiego napięcia S.28.MN - Teren wolno stojącej lub bliźniaczej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejąca strefa

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

		ograniczonego użytkowania powodowana przebiegiem linii wysokiego napięcia dostępna dla zabudowy dopiero po zlikwidowaniu linii wysokiego napięcia S.27.MN - Teren wolno stojącej lub bliźniaczej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejąca strefa ograniczonego użytkowania powodowana przebiegiem linii wysokiego napięcia dostępna dla zabudowy dopiero po zlikwidowaniu linii wysokiego napięcia
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	<i>Uchwała Nr XLIV/1366/2001 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 listopada 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Eskulapa w jednostce Fordon w Bydgoszczy.</i> „ (...) pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 35% powierzchni terenu bądź działek położonych w obrębie terenu przeznaczonego pod zabudowę, przy czym co najmniej 35% zwartej powierzchni terenu lub działki należy przeznaczyć pod zieleń wypoczynkową lub użytkową z częściowym zadrzewieniem i zakrzewieniem.” https://www.mpu.bydgoszcz.pl/plany/ S.31.MN - nie określono w MPZP S.60.KL – nie dotyczy S.86.KL - nie dotyczy S.33.Ms - nie określono w MPZP S.87.KL - nie dotyczy S.85.KL - nie dotyczy S.35.MW/U - nie określono w MPZP S.88.KL - nie dotyczy S.34.MW/U - nie określono w MPZP S.79.KL - nie dotyczy S.30.MN - nie określono w MPZP S.85.KD - nie dotyczy S.29.MN - nie określono w MPZP S.28.MN - nie określono w MPZP S.27.MN - nie określono w MPZP
	Maksymalna wysokość zabudowy	<i>Uchwała Nr XLIV/1366/2001 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 listopada 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Eskulapa w jednostce Fordon w Bydgoszczy.</i>

		https://www.mpu.bydgoszcz.pl/plany/ S.31.MN – wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych S.60.KL – nie dotyczy S.86.KL - nie dotyczy S.33.Ms - wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych S.87.KL - nie dotyczy S.85.KL - nie dotyczy S.35.MW/U - wysokość zabudowy nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych S.88.KL - nie dotyczy S.34.MW/U - wysokość zabudowy nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych S.79.KL - nie dotyczy S.30.MN - wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych S.85.KD - nie dotyczy S.29.MN - wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych S.28.MN - wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych S.27.MN - wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<i>Uchwała Nr XLIV/1366/2001 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 listopada 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Eskulapa w jednostce Fordon w Bydgoszczy.</i> https://www.mpu.bydgoszcz.pl/plany/ „ (...) pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 35% powierzchni terenu bądź działek położonych w obrębie terenu przeznaczonego pod zabudowę, przy czym co najmniej 35% zwartej powierzchni terenu lub działki należy przeznaczyć pod zieleń wypoczynkową lub użytkową z częściowym zadrzewieniem i zakrzewieniem.” S.31.MN - co najmniej 35% S.60.KL – nie dotyczy S.86.KL - nie dotyczy S.33.Ms - co najmniej 35% S.87.KL - nie dotyczy

		S.85.KL - nie dotyczy S.35.MW/U - co najmniej 35% S.88.KL - nie dotyczy S.34.MW/U - co najmniej 35% S.79.KL - nie dotyczy S.30.MN - co najmniej 35% S.85.KD - nie dotyczy S.29.MN - co najmniej 35% S.28.MN - co najmniej 35% S.27.MN - co najmniej 35%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<i>Uchwała Nr XLIV/1366/2001 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 listopada 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Eskulapa w jednostce Fordon w Bydgoszczy.</i> https://www.mpu.bydgoszcz.pl/plany/ S.31.MN – nie określono S.60.KL – nie dotyczy S.86.KL - nie dotyczy S.33.Ms - należy zapewnić miejsca parkingowe wg wskaźnika 1 m.p. na mieszkanie S.87.KL - nie dotyczy S.85.KL - nie dotyczy S.35.MW/U - należy zapewnić miejsca parkingowe wg wskaźnika 1 m.p. na mieszkanie S.88.KL - nie dotyczy S.34.MW/U - należy zapewnić miejsca parkingowe wg wskaźnika 1 m.p. na mieszkanie S.79.KL - nie dotyczy S.30.MN – nie określono S.85.KD - nie dotyczy S.29.MN - nie określono S.28.MN - nie określono S.27.MN - nie określono
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY

objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	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 inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Według informacji na stronie: https://www.mpu.bydgoszcz.pl/plany/
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Według informacji na stronie: https://www.mpu.bydgoszcz.pl/studium/
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Według informacji na stronie: https://bip.um.bydgoszcz.pl/artukul/976/358/rejestry-wydanych-decyzji-o-warunkach-zabudowy

⁵⁾ 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.

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Według informacji na stronie: https://www.gov.pl/web/rdos-bydgoszcz/decyzje-o-srodowiskowych-uwarunkowaniach
	decyzjach 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:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	- rozbudowa ul. Pod Skarpą,
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	NIE DOTYCZY
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	NIE DOTYCZY

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY
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 373/2022 z dnia 28.07.2022r. oraz zmiana decyzji z dnia 10.08.2023r. wydane przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy	
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 2021 r. z poz. 2351, z późn.zm.) oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ. Nie dotyczy	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 10.10.2023r. Zakończenie: 31.05.2025r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	NIE DOTYCZY
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna wielkość powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego określona zostanie w drodze pomiaru powykonawczego wykonanego zgodnie z normą ISO 9836:2022-07	

* Niepotrzebne skreślić.

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM		
Należy opisać, na jakich warunkach 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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjny	1.W przypadku nie zwarcia umowy ostatecznej z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, mimo powtórnego wezwania Nabywcy do jej podpisania, Deweloper jest upoważniony do zatrzymania ... zł z wpłaconej ceny tytułem kary umownej. 2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera lub nie zawarcia umowy ostatecznej z przyczyn leżących po stronie Dewelopera wpłacona kwota zostanie zwrócona Nabywcy w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy powiększona o karę umowną w wysokości ... zł wraz z ustawowymi odsetkami. Zwrot środków nastąpi na rachunek bankowy Nabywcy.	

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U.) 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie 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;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- ~~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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;~~
 - b) ~~w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.~~

III. Informacja:

~~Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10~~

~~czerwiec 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842).~~

~~Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:~~

- ~~— ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],~~
- ~~— 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, 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,~~
- ~~— [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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, o której mowa w 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).~~

~~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.~~