

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	BWJ NIERUCHOMOŚCI SP. Z O.O. KRS : 0000623155	
Adres	ul. Smoleńska 53, 85-871 Bydgoszcz	
Numer NIP REGON	NIP 554-293-92-36	REGON 364707192
Numer telefonu	607-374-150	
Adres poczty elektronicznej	a.wysocki@bwj.org.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.bwj.org.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	ul. ks. Skorupki 20 w Bydgoszczy
Data rozpoczęcia	29.05.2019r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.01.2021r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Cicha 4, 86-031 Osielsko
Data rozpoczęcia	10.07.2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.12.2021r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Cicha 6, 86-031 Osielsko
Data rozpoczęcia	01.04.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.07.2022.

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. Orla 13, dz. nr 95 i 96 obr. 95
Numer księgi wieczystej	BY1B/00007781/4 (działka nr 95 została przyłączona do tej księgi wieczystej po wydzielniu z księgi wieczystej nr BY1B/00019759/8)
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie występują

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Brak takich obiektów, w szczególności generujących uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Szwederowo-Stroma” w Bydgoszczy - uchwała Nr XLIX/734/09 RADY MIASTA BYDGOSZCZY z dnia 24 czerwca 2009r.
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejskowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	A27MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i teren zabudowy usługowej A36KD-G – teren drogi publicznej, ulica główna
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak informacji w planie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak informacji w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni

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

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

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w 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.

		działki budowlanej nie powinna przekraczać 40 %
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy - 15 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej powierzchnia niezabudowana powinna stanowić nie mniej niż 25% pow. działki budowlanej, przy czym nie mniej niż połowę tej powierzchni należy przeznaczyć na wydzielone tereny rekreacyjne
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego przypadającego na jedno mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz 12 miejsc parkingowych przypadających na 1000m ² powierzchni użytkowej dla zabudowy usługowej
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	obowiązuje zagospodarowanie parkingów terenowych zielenią wysoką w proporcji nie mniej niż 1 drzewo na 5 miejsc parkingowych; - obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji powodujących uciążliwość dla środowiska (z wyjątkiem systemu komunikacji i infrastruktury technicznej) a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza, magazynowanie odpadów oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko , określonych w przepisach szczególnych i odrębnych; - na każdej nieruchomości zabudowanej obowiązuje lokalizacja wydzielonego miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych; - przy ogrzewaniu budynków obowiązuje wymóg utrzymania normatywnych wartości emisji zanieczyszczeń do atmosfery, określonych w przepisach szczególnych i odrębnych; - obowiązuje odprowadzenie wód opadowych z powierzchni parkingu terenowego poprzez urządzenia oczyszczające do systemu kanalizacji deszczowej lub studni chłonnych wód

		deszczowych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i odrębnych; - zaleca się lokalizację zieleni wysokiej izolującej zabudowę mieszkaniową od terenów komunikacyjnych, zgodnie z obowiązującymi zasadami jej utrzymania; - obowiązuje nakaz realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenów parkingowych o chłonności powyżej 20 stanowisk; - obowiązuje rewitalizacja wartościowych form zieleni; - obowiązuje ochrona wartościowego drzewostanu i krzewów, przy uwzględnieniu zasad utrzymania zieleni w pasach drogowych;
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	uzgodnienie z właściwym konserwatorem zabytków remontów, modernizacji, adaptacji, zmian sposobu użytkowania obiektów zabytkowych, wpisanych do rejestru zabytków i do gminnej ewidencji zabytków; - zachowanie zabudowy historycznej ujętej w gminnej ewidencji zabytków (oznaczonej na rysunku planu) z wymogiem jej konserwacji, rewaloryzacji, realizowanych przez remonty konserwatorskie, z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki i tynków, a także zachowanie i konserwacja elewacji ceglanych; - dostosowanie nowej zabudowy do zachowanych elementów historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych;

		- przeprowadzenie, przed rozpoczęciem działalności budowlanej, wyprzedzających badań archeologicznych, których zakres powinien zostać określony przez właściwego konserwatora zabytków;
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	obowiązuje obsługa komunikacji na z terenu A26KD-L - ul. Orla
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę z istniejących magistral wodociągowych II strefy ciśnienia, zlokalizowanych w ulicach Filarecka - Ugory oraz Solskiego, poprzez istniejącą i projektowaną sieć rozdzielczą zlokalizowaną w ulicach przyległych - odprowadzenie ścieków sanitarnych do zlewni kolektora A poprzez podkolektor A2 z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni Kapuściska - odprowadzenie ścieków deszczowych do kolektorów K14 i zrzutem do rzeki Brdy, poprzez istniejące i projektowane kanały deszczowe zlokalizowane w ulicach przyległych - zaopatrzenie w ciepło z magistrali ciepłowniczej zlokalizowanej w ul. Solskiego - Lenartowicza oraz z sieci rozdzielczej -zaopatrzenie w energię elektryczną : adaptacja istniejących stacji transformatorowych oraz kablowych linii średniego i niskiego napięcia -zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji : podłączenie do telefonii stacjonarnej należy realizować poprzez istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną na warunkach określonych przez gestora sieci - zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi : zgodnie z programem ochrony środowiska i planem gospodarki odpadami dla miasta Bydgoszczy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi

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 inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	A26KD-L - teren drogi publicznej ulica lokalna, A31KD-L – teren drogi publicznej ulica lokalna, A36KD-G - teren drogi publicznej ulica główna, A24KD-D - teren drogi publicznej ulica dojazdowa, A23MW; A25MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej(przeznaczenie podstawowe), uzupełniając - teren zabudowy usługowej, A27MW/U -teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i teren zabudowy usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak informacji w planie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak informacji w planie
	Maksymalna wysokość zabudowy	17 m
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie powinna przekraczać 40 %
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	a terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej powierzchnia niezabudowana powinna stanowić nie mniej niż 25% pow. działki budowlanej, przy czym nie mniej niż połowę tej pow. należy przeznaczyć na wydzielone tereny rekreacyjne
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla nowych inwestycji- nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego przypadającego na jedno mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz 12 miejsc parkingowych przypadających na 1000m2 powierzchni użytkowej dla zabudowy usługowej

⁵⁾ 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	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
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Plan miejscowy przeznacza na inwestycje celu publicznego – tereny dróg publicznych:

przedmiotowej nieruchomości ⁶⁾ , zawarte w:		- teren oznaczony A31KD-L – drogi publiczne – ulica lokalna, - teren oznaczony A26KD-L – drogi publiczne – ulica lokalna, - teren oznaczony A24 KD-D – drogi publiczne – ulica dojazdowa, - teren oznaczony A36KD-G – drogi publiczne – ulica główna.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	- budowa budynku magazynowo-usługowego z parkingiem podziemnym przy ul. ks.Schulza na działkach nr 6/12 i 6/20, obręb 275, - budowa budynku handlowo-usługowego przy ul. ks.Schulza na działkach nr 7/77, 7/81, 7/84, 7/85, 7/86 obręb 275, - budowa budynku magazynowego z częścią socjalno-biurową przy ul.Wojska Polskiego 65, - budowa budynku astronomicznego i kontenerowej stacji transformatorowej przy ul. Al. Jana Pawła II, działki nr 9/8, 9/9, 11/2, 12, 13 i 14, obręb 141, - budowa budynku magazynowego z przebudową, rozbudową, nadbudową przy ul. Bielickiej, działka nr 29/3
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	wydane decyzje nie dotyczą przedmiotowego obszaru
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie podjęto takich uchwał dla przedmiotowego obszaru
	miejscowych planach odbudowy	nie uchwalono takich planów dla przedmiotowego obszaru
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nie dotyczy przedmiotowego obszaru
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:		

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

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	- budowa przedłużenia ulicy Górzyskowo do skrzyżowania z ulicą Latawcową – decyzja nr WAB.II.6740.516.2022.MBS z 01.12.2022r.
	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 budowli 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	budowa sieci wodociągowej w obrębie ulicy Jaskółczej – decyzja Prezydenta Miasta nr 15/2023r. z 29.03.2023r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	budowa stacji bazowej telefonii komórkowej przy ul. Jana Pawła II 151a
	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*

* Niepotrzebne skreślić.

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 439/2023 z dnia 28.09.2023 , Prezydent Miasta Bydgoszczy znak: WAB.II.6740.886.2022.KRK/KSJ	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Budynek w budowie	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	27.11.2023r. - 30.06.2025r.	
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	PN-ISO 9836:2022-07 Właściwości użytkowe w budownictwie - określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne
	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	0,45%

	składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1) Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - należący do dewelopera rachunek powierniczy, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, 2) Deweloperski Fundusz Gwarancyjny - wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym gdzie gromadzone są środki funduszu pochodzące ze składek należnych od deweloperów. Środki z tego funduszu przeznaczone są na zwrot wpłat nabywców dokonanych na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w przypadkach m.in. zaprzestania dalszego prowadzenia przedsięwzięcia deweloperskiego, upadłości dewelopera lub też odstąpienia przez nabywcę od umowy i inne wg art.48 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Nakle nad Notecią	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Załącznik nr 4	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji	
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		
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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;	

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.

	3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) 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; 8) 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
--	---

	4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, 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. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

NIE DOTYCZY

- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe

przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

NIE DOTYCZY

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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Nakle nad Notecią, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Nakle nad Notecią
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Nakle nad Notecią 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/>.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł/m ²	
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	31.08.2025r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	4
	Technologia wykonania	- konstrukcja budynku-mieszana : żelbetowa / murowana - fundamenty - żelbetowe - ściany konstrukcyjne murowane typu Silka gr. 24 i 18 cm

		- ściany działowe : bloczki z betonu komórkowego/ Silka gr. 12cm i 8 cm - dach - stropodach niewentylowany - docieplenie: styropian/wełna - wentylacja - hybrydowa - niskociśnieniowa
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	• stolarka drzwiowa wejściowa do klatek schodowych – ALU/PCV, pom. techniczne – drzwi stalowe • brama garażowa rolowana, • drzwi wejściowe do mieszkań – antywłamaniowe • biegi klatek schodowych • płytki gresowe • dwa dźwigi osobowe cichobieżne • instalacja oświetlenia klatek schodowych • instalacja domofonowa • elewacja - tynk mineralny • ogrzewanie- węzeł CO (miejskie) • teren ogrodzony • budynek przystosowany dla osób niepełnosprawnych • skrzynki na listy w częściach wspólnych • klatki schodowe – tynk gipsowy i malowanie Sufity: • w garażach płyta betonowa • w ciągach komunikacyjnych – gładź malowana Podłogi: • garaże - posadzka betonowa • komunikacja, przedsionki, klatki schodowe – płytki gresowe • pomieszczenia techniczne – wylewka betonowa Zagospodarowanie terenu: zieleni i kostka brukowa

	Liczba lokali w budynku	lokale mieszkalne - 41 szt lokale usługowe - 2 szt
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	miejsca garażowe w hali garażowej - 23 szt miejsca postojowe na terenie - 15 szt
	Dostępne media w budynku	woda, energia elektryczna, centralne ogrzewanie,
	Dostęp do drogi publicznej	od ulicy Orlej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	wg. rzutu kondygnacji z zaznaczonym lokalem mieszkalnym	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny nr o powierzchni składa się z: • pokój dzienny (pokój dzienny z aneksem) • sypialnia • łazienka • WC • korytarz Standard wykończenia lokalu mieszkalnego: I. Elementy budowlane: 1. Wykończenie podłóg – wylewki betonowe zatarte na gładko, na jednym poziomie na całości, 2. Wykończenie ścian wewnętrznych – tynki gipsowe bez szpachlowania i malowania, łazienki – tynki cementowo-wapienne wykończone na „ostro”, 3. Okna i drzwi balkonowe – PCV o współczynniku przenikania ciepła $U < 0,9 \text{ W/m}^2\text{xK}$, sześciokomorowe z pakietem trójszybowym, 4. Stolarka drzwiowa wewnętrzna – pozostawienie otworów drzwiowych do montażu stolarki, 5. Drzwi wejściowe – antywłamaniowe w klasie odporności na włamanie RC2 lub lepszej 6. Parapety zewnętrzne – blacha ocynkowana lub powlekana, 7. Parapety wewnętrzne – z konglomeratu mineralno-żywicznego, 8. Balkon – posadzka betonowa, balustrada, 9. Garaże – posadzka betonowa, sufity i ściany betonowe bez malowania i szpachlowania, brama rolowana otwierana na pilota,	

	10. Ściany zewnętrzne - z bloczków silikatowych ocieplone styropianem, pokryte tynkiem zewnętrznym, 11. Dach w formie stropodachu pokrytego papą zgrzewalną, II. Elementy instalacyjne: 12. Instalacje elektryczne wewnętrzne – indywidualnie opomiarowana, rozprowadzenie okablowania zgodne z projektem elektrycznym, wraz z wyłącznikami i gniazdami wtykowymi, bez osprzętu typu oprawy oświetleniowe itp. 13. Instalacja ciepłej i zimnej wody – wykonanie pojedynczych podejść do pomieszczeń (kuchnia, łazienka), bez rozprowadzenia instalacji do poszczególnych odbiorników, bez dostawy i montażu armatury sanitarnej, 14. Instalacje grzewcze – ogrzewanie poprzez miejską sieć ciepłowniczą, rozprowadzone w mieszkaniu poprzez instalację grzejnikową, łazienki wyposażone w grzejnik typu drabinkowego, 15. Instalacje kanalizacyjne wewnętrzne – rury PCV, wykonanie pojedynczych podejść do pomieszczeń (łazienki), bez rozprowadzenia instalacji do poszczególnych odbiorników, bez dostawy i montażu armatury sanitarnej, 16. Instalacja telefoniczna i internetowa – okablowanie strukturalne zakończone gniazdem telefonicznym i internetowym (jedno w mieszkaniu w salonie), usytuowanie wg projektu, 17. Instalacja domofonowa – doprowadzona do każdego mieszkania z dostawą i montażem videodomofonu, usytuowanie wg projektu, 18. Instalacja antenowa – okablowanie wewnątrz budynku, doprowadzone do każdego mieszkania do salonu, usytuowanie wg projektu, 19. Instalacja klimatyzacji – przygotowanie do montażu jednostki wewnętrznej w salonie i zewnętrznej na balkonie, 20. Wentylacja – hybrydowa niskociśnieniowa plus nawiewniki higrosterowane w oknach (ilość i rozmieszczenie zgodne z projektem), 21. Uzbrojenie terenu - instalacja kanalizacyjna, sanitarna, deszczowa, przyłącze wody i elektryczne i teletechniczne.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Budynek w budowie

Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Budynek w budowie
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego oraz rzut lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. 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).
4. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego.
5. Rzut kondygnacji ze wskazaniem komórki lokatorskiej – opcjonalnie w przypadku zakupu,
6. Rzut hali garażowej ze wskazaniem miejsca postojowego – opcjonalnie w przypadku zakupu,
7. Projekt zagospodarowania terenu ze wskazaniem zewnętrznego miejsca parkingowego – opcjonalnie w przypadku zakupu.