

Załącznik nr 4 do Umowy Deweloperskiej

Przyjaciół 2

Data sporządzenia prospektu:

PROSPEKT INFORMACYJNY**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Budstol Invest Sp. z o.o. Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział KRS NR KRS 0000909047	
Adres	ul. Sielanka 6, 85-073 Bydgoszcz	
Numer NIP i REGON	554-289-37-12	340679280
Numer telefonu	+48 52 385 02 90 +48 601 354 354 +48 797 354 354	
Adres poczty elektronicznej	biuro@budstol-invest.pl	
Numer faksu	n/d	
Adres strony internetowej dewelopera	www.budstol-invest.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Huzarska 2 w Bydgoszczy
Data rozpoczęcia	V 2018r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	X 2019r.

PRZYKŁAD PRZEDOSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Wyzwolenia 114C 85-790 Bydgoszcz
Data rozpoczęcia	V 2017r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	X 2021r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Nakielska 224, 226, 228 85-219 Bydgoszcz
Data rozpoczęcia	VI 2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	I 2023r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwoty powyżej 100 000 zł	nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Przyjaciół 2 85-791 Bydgoszcz, działka o nr ew. 3/1 (powstała w wyniku podziału działki nr 3) w obrębie 0339
Numer księgi wieczystej	BY1B/00231047/6
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	n/d

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) W pobliżu znajduje się serwis samochodowy oraz automatyczna myjnia samochodowa.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14.12.2022r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	obszar nie objęty planem miejscowym - została wydana decyzja ustalająca warunki zabudowy nr 207/2019 z dnia 25.09.2019r., zmieniona decyzją z dnia 08.02.2022r.
	Miejscowy plan odbudowy	n/d
	Inne ⁴⁾	nie uchwalono
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	n/d
	Maksymalna intensywność zabudowy	n/d
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	n/d
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	n/d
	Maksymalna wysokość zabudowy	n/d
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	n/d
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	n/d

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

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

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

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	n/d
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	n/d
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	n/d
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	n/d
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	n/d
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	n/d
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 ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Uchwała Nr LII/918/98 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 kwietnia 1998r: 30.U – teren usług nieuciążliwych, 27.KSp – teren parkingu, 31.MN – tereny zabudowy jednorodzinnej atrialnej i szeregowej, 32.KZ – ulica zbiorcza, 55.U – teren usług, 54.KS – teren stacji benzynowej, 56.KD – ulica dojazdowa, 57.A – teren usług administracyjnych i technicznych
	Maksymalna intensywność zabudowy	nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	55.U – maks. wys. do III kondygnacji dla pozostałych obszarów nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	nie określono
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie określono
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	27.KSp - teren istniejącego parkingu, zaleca się realizację dodatkowych miejsc parkingowych w formie parkingu zielonego, w miejscu wskazanym na rysunku planu, nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej niskiej od strony zabudowy mieszkaniowej
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	Zabudowa mieszkalna wielorodzinna, usługowa nieuciążliwa
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	1. Szerokość elewacji frontowej min 39m max. 55 2. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej min 8m max. 16,5 do attyki
	forma architektoniczna	dach o dominującym kącie nachylenia połaci do 5 st.

	usytuowanie linii zabudowy	Obowiązująca linia zabudowy w oparciu o zał. graficzny do decyzji o warunkach zabudowy : - od południowej oraz wschodniej granicy działki - 6m, - od północnej strony, odległość od skraju jezdni do linii zabudowy - 13m
	intensywność wykorzystania terenu	1. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego decyzją min 19% max. 43% 2. Wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu objętego decyzją min 25%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Przedmiotową inwestycję należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących: - bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, - odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii (art. 5 ust. z dnia 07.07.1994r. – Prawo budowlane),
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie określono

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie określono
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie określono
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	obsługa komunikacyjna: - w uzgodnieniu z ZDMIKP od ul. Twardzickiego poprzez drogi wew., tj. działkę nr 7, obręb 339, oznaczoną w ewidencji gruntów jako droga – dr (ul. Gen. T. Jordana - Rozwadowskiego), na podstawie służebności gruntowej polegającej na prawie przejścia i przejazdu, - w granicach nieruchomości objętej wnioskiem należy zapewnić 0,6 m.p / 1 mieszkanie z zastrzeżeniem konieczności spełnienia wymogów zawartych w przepisach odrębnych, tj. w ustawie z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych i ustawie prawo o ruchu drogowym, zgodnie ze wskaźnikiem prognozowania miejsc parkingowych określonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszcz uchwalonym uchwałą nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009r.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie budynku w: - energię elektryczną – zgodnie z warunkami gestora sieci, - energię ciepłą - zgodnie z warunkami gestora sieci, - wodę i odprowadzanie ścieków sanitarnych - zgodnie z warunkami gestora sieci, Gospodarka odpadami, poprzez zapewnienie utrzymania czystości i porządku poprzez korzystanie z urządzeń służących do zbierania odpadów komunalnych urządzonych w ten sposób umożliwiającą ich segregację,
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie określono
	nadziemna intensywność zabudowy	nie określono
	wysokość zabudowy	nie określono
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	- nie stwierdzono na podstawie przeszukania w dostępnej bazie umieszczonej i aktualizowanej na bieżąco pod linkiem: https://mpu.bydgoszcz.pl/plany
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	- w wyniku przeszukania ogólnodostępnych informacji na stronie https://bip.um.bydgoszcz.pl/artukul/976/358/reje-str-ywydanych-decyzji-o-warunkach-zabudowy nie stwierdzono wydania w latach 2021-2023 wydanych decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji w promieniu 1 km, która mogłaby negatywnie wpływać na obszar objęty zadaniem inwestycyjnym. Deweloper dołożył wszelkich starań w celu przedłożenia nabywcy pełnej informacji odnośnie przewidzianych inwestycji. Dostęp do ogólnodostępnych materiałów znajduje się na ww. stronie internetowej https://bip.um.bydgoszcz.pl/artukul/976/358/reje-str-ywydanych-decyzji-o-warunkach-zabudowy

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	- w wyniku przeszukania ogólnodostępnych informacji na stronie https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/1196/wyda-ne-decyzje nie stwierdzono wydania w latach 2021-2023 wydanych decyzji środowiskowych dla inwestycji w promieniu 1 km, która mogłaby negatywnie wpływać na obszar objęty zadaniem inwestycyjnym. Deweloper dołożył wszelkich starań w celu przedłożenia nabywcy pełnej informacji odnośnie przewidzianych inwestycji.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie znaleziono
	miejscowych planach odbudowy	nie znaleziono
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	- w wyniku przeszukania ogólnodostępnych informacji na stronie https://wody.isok.gov.pl/hydroportal.html nie stwierdzono wydania w latach 2021-2023 wydanych decyzji środowiskowych dla inwestycji w promieniu 1 km, która mogłaby negatywnie wpływać na obszar objęty zadaniem inwestycyjnym. Deweloper dołożył wszelkich starań w celu przedłożenia nabywcy pełnej informacji odnośnie przewidzianych inwestycji.
	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	- w wyniku przeszukania ogólnodostępnych informacji na stronie https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykul/976/359/rej-estry-wydanych-decyzji-zrid-oraz https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenie-i-obwieszczenia.html nie stwierdzono wydania w latach 2021-2023 wydanych decyzji środowiskowych dla inwestycji w promieniu 1 km, która mogłaby negatywnie wpływać na obszar objęty zadaniem inwestycyjnym. Deweloper dołożył wszelkich starań w celu przedłożenia nabywcy pełnej informacji odnośnie przewidzianych inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	- w wyniku przeszukania ogólnodostępnych informacji nie stwierdzono wydania w latach 2021-2023 wydanych decyzji środowiskowych dla inwestycji w promieniu 1 km, która mogłaby negatywnie wpływać na obszar objęty zadaniem inwestycyjnym. Deweloper dołożył wszelkich starań w celu przedłożenia nabywcy pełnej informacji odnośnie przewidzianych inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji i w zakresie lotniska użytku publicznego	- w wyniku przeszukania ogólnodostępnych informacji nie stwierdzono wydania w latach 2021-2023 wydanych decyzji środowiskowych dla inwestycji w promieniu 1 km, która mogłaby negatywnie wpływać na obszar objęty zadaniem inwestycyjnym. Deweloper dołożył wszelkich starań w celu przedłożenia nabywcy pełnej

		<i>informacji odnośnie przewidzianych inwestycji</i>
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowl przeciwi- powodziowych	- w wyniku przeszukania ogólnodostępnych informacji nie stwierdzono wydania w latach 2021-2023 wydanych decyzji środowiskowych dla inwestycji w promieniu 1 km, która mogłaby negatywnie wpływać na obszar objęty zadaniem inwestycyjnym. Deweloper dołożył wszelkich starań w celu przedłożenia nabywcy pełnej informacji odnośnie przewidzianych inwestycji

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	- w wyniku przeszukania ogólnodostępnych informacji nie stwierdzono wydania w latach 2021-2023 wydanych decyzji środowiskowych dla inwestycji w promieniu 1 km, która mogłaby negatywnie wpływać na obszar objęty zadaniem inwestycyjnym. Deweloper dołożył wszelkich starań w celu przedłożenia nabywcy pełnej informacji odnośnie przewidzianych inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	- w wyniku przeszukania ogólnodostępnych informacji nie stwierdzono wydania w latach 2021-2023 wydanych decyzji środowiskowych dla inwestycji w promieniu 1 km, która mogłaby negatywnie wpływać na obszar objęty zadaniem inwestycyjnym. Deweloper dołożył wszelkich starań w celu przedłożenia nabywcy pełnej informacji odnośnie przewidzianych inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	- w wyniku przeszukania ogólnodostępnych informacji nie stwierdzono wydania w latach 2021-2023 wydanych decyzji środowiskowych dla inwestycji w promieniu 1 km, która mogłaby negatywnie wpływać na obszar objęty zadaniem inwestycyjnym. Deweloper dołożył wszelkich starań w celu przedłożenia nabywcy pełnej informacji odnośnie przewidzianych inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	- w wyniku przeszukania ogólnodostępnych informacji nie stwierdzono wydania w latach 2021-2023 wydanych decyzji środowiskowych dla inwestycji w promieniu 1 km, która mogłaby negatywnie wpływać na obszar objęty zadaniem inwestycyjnym. Deweloper dołożył wszelkich starań w celu przedłożenia nabywcy pełnej informacji odnośnie przewidzianych inwestycji

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	- w wyniku przeszukania ogólnodostępnych informacji nie stwierdzono wydania w latach 2021-2023 wydanych decyzji środowiskowych dla inwestycji w promieniu 1 km, która mogłaby negatywnie wpływać na obszar objęty zadaniem inwestycyjnym. Deweloper dołożył wszelkich starań w celu przedłożenia nabywcy pełnej informacji odnośnie przewidzianych inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	- w wyniku przeszukania ogólnodostępnych informacji nie stwierdzono wydania w latach 2021-2023 wydanych decyzji środowiskowych dla inwestycji w promieniu 1 km, która mogłaby negatywnie wpływać na obszar objęty zadaniem inwestycyjnym. Deweloper dołożył wszelkich starań w celu przedłożenia nabywcy pełnej informacji odnośnie przewidzianych inwestycji

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 58/2023 zgodnie z pismem nr WAB.II.6740.282.2022.MPB/KSJ z dnia 03.02.2023r.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	26.09.2025r.	
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. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	n/d	

- Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	n/d	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	06.2023 – 06.2025r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek wielorodzinny
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	n/d
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Obmiar wg normy PN-ISO 9836 z uwzględnieniem Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t. jedn. Dz. U. z 2022r., poz. 1679).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne, Środki z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	brak
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy zakłada ich wypłatę zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, czyli po zakończeniu każdego etapu budowy. Z zastrzeżeniem, że transze, które otrzymuje deweloper nie mogą być mniejsze niż 10% i nie większe niż 25% kosztów projektu. Otwarty rachunek powierniczy 1. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. 2. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę (na otwarty rachunek powierniczy) zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego po otrzymaniu oświadczenia Dewelopera o ukończeniu danego etapu zgodnie z zapisami § 5 ust. 6 umowy deweloperskiej, a przedstawionym poniżej, po otrzymaniu oświadczenia Dewelopera o ukończeniu danego etapu, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. 3. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 29 ustawy bank wypłaca Nabywcom przypadające im środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej wraz ze zgodą na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu, sporządzone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi w przypadku, gdy złożony został wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. 4. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 29 ustawy, strony przedstawia oświadczenie (w formie aktu notarialnego) o rozwiązaniu umowy deweloperskiej oraz zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. 5. Bank wypłaca środki pieniężne w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu wymaganych oświadczeń od Nabywcy i dewelopera. 6. Forma oświadczeń musi być zgodna z wymogami banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Millennium SA	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		Nr etapu	Zakres realizacji etapu	Procento wy podział kosztów
		1	zakup gruntu, notariusz, projekt, geodeta przygotowanie infrastruktury budowlanej do dnia 31.03.2023r.	15%
		2	roboty ziemne fundamenty konstrukcja stan "0": słupy, podciągi, wieńce, strop hali garażowej pod częścią mieszkalną kanalizacja sanitarna pod posadzkowa budynków wykonanie zewnętrznej instalacji wodociągowej wykonanie podłoży betonowych - podbudowa posadzek piwnicy wykonanie izolacji termicznych ścian fundamentowych Instalacja elektryczna odgromowa – bednarka do dnia 31.03.2024r.	16%
		3	ściany konstrukcyjne parteru, strop nad parterem, podciągi, wieńce i schody budynków wykonanie instalacji elektrycznej oświetleniowej (bez opraw) w hali garażowej, wykonanie zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej ściany konstrukcyjne I piętra strop nad I piętrzem, podciągi, wieńce i schody budynków do dnia 31.05.2024r.	12%
		4	ściany konstrukcyjne II piętra strop nad II piętrzem, podciągi, wieńce i schody budynków ścianki działowe, kominy i kanały wentylacyjne - parter montaż stolarki okiennej parteru i I piętra wykonanie instalacji elektrycznej mieszkaniowej parteru wykonanie tynków i okładzin ścian wew. - parteru wykonanie instalacji zewnętrznej kanalizacji sanitarnej ściany konstrukcyjne III piętra strop nad III piętrzem, podciągi, wieńce i schody budynków do dnia 31.10.2024r.	13%
		5	ściany konstrukcyjne IV p strop nad IV piętrzem, podciągi, wieńce i schody budynków ścianki działowe, kominy i kanały wentylacyjne - II piętra wykonanie instalacji elektrycznej mieszkaniowej II piętra posadzki, jastrychy - parter montaż stolarki okiennej II i III piętra wykonanie instalacji CO i wod - kan parteru, I piętra wykonanie tynków i okładzin ścian wew. - I piętra do dnia 15.12.2024r.	13%

		6	wykonanie dachu nad IV piętrzem stolarka okienna IV ścianki działowe , kominy i kanały wentylacyjne - IV wykonie instalacji elektrycznej mieszkaniowej III piętra tynki i okładziny ścian wew. - II piętro posadzki, jastrychy - I i II piętro wykonanie instalacji CO wod -kan II piętra montaż konstrukcji balustrad zewnętrznych od strony północnej i wschodniej do dnia 28.02.2025r.	10%	
		7	wykonanie instalacji elektrycznej klatki schodowe szyby windowe tynki i okładziny ścian wew. - IV wykonanie instalacji CO i wod kan posadzki, jastrychy - III, IV wykonanie balustrad zewnętrznych od strony północnej i wschodniej wykonanie elewacji północnej i wschodniej drzwi wewnętrzne roboty malarskie piwnic i kondygnacji nadziemnych do dnia 30.04.2025r.	10%	
		8	balustrady schodowe wewnętrzne wykonanie elewacji montaż dźwigów osobowych drogi, ogrodzenie, oświetlenie, zieleń drzwi zewnętrzne i brama garażowa do dnia 31.05.2025r.	11%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie będzie waloryzowana. Zmiana ceny dopuszczalna jest w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT, proporcjonalnie do zmiany jej wysokości, z zastrzeżeniem iż w takim przypadku nabywcy lokalu będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej Zmiana może dotyczyć wyłącznie rat niezapłaconych do chwili zmiany stawek podatku VAT.				

7) Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić

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

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

wg § 10 umowy deweloperskiej

Nabywca ma prawo odstąpić od **Umowy**:

- a) jeżeli **Umowa** nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 **Ustawy**;
 - b) jeżeli informacje zawarte w **Umowie** nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 **Ustawy**;
 - c) jeżeli **Deweloper** nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 **Ustawy** prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
 - c) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, na podstawie, których zawarto **Umowę**, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania **Umowy**;
 - e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie, którego zawarto **Umowę**, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do **Ustawy**;
 - f) w przypadku nie przeniesienia na **Nabywcę** prawa odrębnej własności **Lokalu**, w terminie określonym w niniejszej **Umowie**.
 - g) w przypadku gdy **Deweloper** nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 **Ustawy**;
 - h) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 **Ustawy**;
 - i) w przypadku niewykonania przez **Dewelopera** obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 **Ustawy** w terminie określonym w tym przepisie;
 - j) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 **Ustawy**;
 - k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 **Ustawy**;
- jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

W przypadku:

- l) o którym mowa w ust. 1 lit. a - e niniejszego paragrafu, **Nabywca** ma prawo odstąpienia od **Umowy** w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
- o którym mowa w ust. 1 lit. f niniejszego paragrafu, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od **Umowy** **Nabywca** wyznacza **Deweloperowi** 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 1 **Ustawy** (prawa odrębnej własności **Lokalu**), a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej **Umowy**. **Nabywca** zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
- o którym mowa w ust. 1 lit. g niniejszego paragrafu **Nabywca** ma prawo odstąpienia od **Umowy** po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 **Ustawy**.
- o którym mowa w ust. 1 lit. h niniejszego paragrafu **Nabywca** ma prawo odstąpienia od **Umowy** w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
- o którym mowa w ust. 1 lit. i niniejszego paragrafu **Nabywca** ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 **Ustawy**.

Deweloper ma prawo odstąpić od **Umowy** w przypadku niespełnienia przez **Nabywcę** świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej 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.

Deweloper ma prawo odstąpić od **Umowy** w przypadku niestawienia się **Nabywcy** do **Odbioru Lokalu** lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na **Nabywcę** prawo odrębnej własności **Lokalu**, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie, co najmniej 60 dni, chyba, że niestawienie się **Nabywcy** jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku skorzystania przez **Nabywcę** z prawa odstąpienia, o którym mowa wyżej, **Umowa** uważana jest za niezawartą, a **Nabywca** nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od **Umowy**. **Deweloper** ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia **Nabywcy** o odstąpieniu od umowy zwrócić nabywcy środki wypłacone **Deweloperowi** przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją **Umowy**.

Oświadczenie woli **Nabywcy** o odstąpieniu od **Umowy** jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczeń wpisanych do księgi wieczystej prowadzonej dla **Nieruchomości** na jego rzecz (w tym o przeniesienie własności **Lokalu**) i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

W przypadku odstąpienia od **Umowy** przez **Dewelopera** w przypadkach wskazanych w ust.

	3 i 4 niniejszego paragrafu Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczeń wpisanych do księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości na jego rzecz (w tym o przeniesienie własności Lokalu), w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Oświadczenie powyższe Nabywca powinien złożyć w terminie 14 dni od daty otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości 0,1 % ustalonej w § 5 ust. 1 Umowy ceny sprzedaży za każdy dzień opóźnienia, chyba że opóźnienie powstało z przyczyn niezależnych od Nabywcy. W przypadku wyrządzenia szkody Deweloperowi wynikłej z nie wykreślenia z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Lokalu przewyższającego wartość zastrzeżonej kary umownej, Nabywca będzie nadto zobowiązany do zapłaty odszkodowania uzupełniającego. Strony są zobowiązane do naprawienia szkody z tytułu wykonania niniejszej Umowy na zasadach ogólnych z wyjątkiem sytuacji wyraźnie wymienionych w Umowie. W przypadku, gdy z przyczyny leżącej po którejkolwiek ze Stron Umowy nastąpi opóźnienie w zawarciu umowy przenoszącej własność Lokalu na Nabywcę, drugiej Stronie przysługuje prawo żądania zapłaty kary umownej w wysokości 0,1% ceny ustalonej w § 5 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki albo w wysokości równej iloczynowi 1/365 stawki odsetek ustawowych za opóźnienie i ceny ustalonej w § 5 ust. 1 Umowy za każdy dzień opóźnienia, z zachowaniem prawa do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych. W przypadku odstąpienia od Umowy stosuje się przepis art. 494 kodeksu cywilnego, z zastrzeżeniem art. 44 Ustawy deweloperskiej. Wierzytelności wynikające z niniejszej Umowy mogą być przenoszone na rzecz innych osób jedynie za zgodą drugiej Strony Umowy. Przelew wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy powinien być dokonany w formie pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że z przepisów powszechnie obowiązującego prawa wynikać będzie obowiązek zachowania formy szczególnej. oraz na podstawie art. 43. ustawy
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej

udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw

nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Millenium SA, 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Millenium SA,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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, są objęte 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,
- Banku Millenium SA 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/>.

III. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843)

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