

Załącznik nr 4 do Umowy Deweloperskiej

Osiedle WILLOWE etap 1

Data sporządzenia prospektu:2026 r.

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	+48 52 385 02 90	
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 INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Wyzwolenia 114C 85-790 Bydgoszcz
Data rozpoczęcia	V 2017r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	X 2021r.

PRZYKŁAD PRZEDOSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Nakieńska 224, 226, 228 85-219 Bydgoszcz
Data rozpoczęcia	VI 2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	I 2023r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Pod Skarpą Bydgoszcz
Data rozpoczęcia	VIII 2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	V 2024r.

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⁾	Osiedle Willowe etap 1 nieruchomość położona przy ul. Homarowa w miejscowości Niemcz, powiat Bydgoski, działka 78/50, obręb: Niemcz [0008], jedn. ewid. Osielsko, Nieruchomość drogowa - nieruchomość położona w miejscowości Niemcz, obręb ewidencyjny Niemcz [0008], jednostka ewidencyjna Osielsko, stanowiącą działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem 78/45 o powierzchni 0,2416 ha.
Numer księgi wieczystej	BY1B/00261405/3, BY1B/00243673/0
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⁾	n/d

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

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

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 sąsiedztwie znajduje się zabudowa jednorodzinna.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr V/63/2015 Rady Gminy Osielesko z dnia 16 czerwca 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkalnictwa i usług Osielesko – Niemcz C-18MN, C-KDW 7, C-KDW 8
	Miejscowy plan odbudowy	n/d
	Inne ⁴⁾	n/d
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	C-18MN - przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia: 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m; 2) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m; 3) dachy budynków o nachyleniu od 15 do 50 ; 4) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna); C-KDW 7 - przeznacza się na cel drogi niepublicznej wewnętrznej C-KDW 8 - przeznacza się na cel drogi niepublicznej wewnętrznej
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość budynków maksymalnie 12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	wydzielenie minimum jednego miejsca parkingowego na mieszkanie w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym: a) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych, b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	n/d

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	n/d
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg oznaczonych w planie C-KDW 7, C-KDW 8 tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu; 2. zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej; do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie z własnych ujęć realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zachowaniem wymogów przepisów przeciwpożarowych 3. zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych 4. odprowadzanie wód opadowych: a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi, b) z terenów parkingów i komunikacji odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej: do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi 5. zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie w paliwo gazowe z istniejącej i planowanej sieci gazowej średniego ciśnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi 6. zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - należy zachowanie normatywne wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych 7. dla zasilania projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej zlokalizowanej na osiedlu wyznacza się lokalizację dwunastu stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolami: A-12E, B-4E, B-11E, B-18E, C-6E, C-24W/E, C-35E, D-10E, D-30E, E-14E, E-20E, E-32E 8. zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania	Przeznaczenie terenu	Uchwała Nr V/63/2015 Rady Gminy Osielsko z dnia 16 czerwca 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkalnictwa i usług Osielsko – Niemcz Tereny oznaczone symbolami: C-16MN , C-17MN, C-

przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾		19MN, C-9MN, przeznaczone są na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C-10MN/U - przeznaczone są na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w tym z zakresu oświaty;
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	C-16MN, C-17MN, C-19MN, C-9MN - powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu; C-10MN/U - powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej;
	Maksymalna wysokość zabudowy	C-16MN, C-17MN, C-19MN, C-9MN - wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m; C-10MN/U - wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	C-16MN, C-17MN, C-19MN, C-9MN - minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej C-10MN/U - minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	obowiązuje wydzielenie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 1 miejsca parkingowego na 100m ² powierzchni usługowej i produkcyjnej z wyłączeniem usług z zakresu handlu, minimum 2 miejsc parkingowych na 100m ² powierzchni usługowej z zakresu handlu, minimum 1,5 miejsca parkingowego na mieszkanie w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz minimum 1 miejsca parkingowego na mieszkanie w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
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	n/d
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	n/d,
	forma architektoniczna	n/d
	usytuowanie linii zabudowy	n/d
	intensywność wykorzystania terenu	n/d
	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
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	n/d
	nadziemna intensywność zabudowy	n/d
	wysokość zabudowy	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.

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

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	brak źródło: https://osielsko.e-mapa.net/wykazplanow/
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	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 nie stwierdzono wydania w latach 2021-2024 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 2021-2024 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 2021-2024 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 pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	- w wyniku przeszukania ogólnodostępnych informacji nie stwierdzono wydania w latach 2021-2024 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 2021-2024 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 2021-2024 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 2021-2024 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 2021-2024 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 2021-2024 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 2021-2024 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 634/2024 Starosta Bydgoski Decyzja nr 11/2025 Starosta Bydgoski	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Bydgoszczy z dnia 31.03.2026r. dot. przyjęcia obiektu budowlanego do użytkowania.	
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 wniesieniu sprzeciwu przez ten organ	n/d	

-
- Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	n/d	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	10.2024r. – 05.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Budowa siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych, wolnostojących w zabudowie wolnostojącej wg gotowych projektów typu „Bratki 7”, „Bratki 11”.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość budynków od siebie wynosi 1,64m 
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Obmiar wg normy PN-ISO 9836:2022-07 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 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	n/d
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 przedstawią 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 S.A.															
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><th>Nr etapu</th><th>Zakres realizacji etapu</th><th>Procentowy podział kosztów</th></tr><tr><td>1</td><td>Zakup gruntu, zakup projektu, prace geodezyjne, przygotowanie terenu pod budowę (wyburzenie, wycinka drzew, ogrodzenie) do dnia 30.09.2024r.</td><td>12%</td></tr><tr><td>2</td><td>Roboty ziemne Fundamenty, ściany fundamentowe, wykonanie stanu "0" Kanalizacja sanitarna pod posadzkowa segmentu Instalacja elektryczna odgromowa – bednarka wykonanie zbiorników kanalizacji sanitarnej do dnia 30.11.2024r.</td><td>13%</td></tr><tr><td>3</td><td>Ściany konstrukcyjne parteru Strop nad parterem, podciągi, wieńce Schody żelbetowe do lokalu na I piętrze do dnia 30.04.2025r.</td><td>20%</td></tr><tr><td>4</td><td>Ściany konstrukcyjne I piętra Montaż konstrukcji dachowej Montaż pokrycia dachowego Wykonanie ścianek działowych do dnia 31.07.2025r.</td><td>23%</td></tr></table>	Nr etapu	Zakres realizacji etapu	Procentowy podział kosztów	1	Zakup gruntu, zakup projektu, prace geodezyjne, przygotowanie terenu pod budowę (wyburzenie, wycinka drzew, ogrodzenie) do dnia 30.09.2024r.	12%	2	Roboty ziemne Fundamenty, ściany fundamentowe, wykonanie stanu "0" Kanalizacja sanitarna pod posadzkowa segmentu Instalacja elektryczna odgromowa – bednarka wykonanie zbiorników kanalizacji sanitarnej do dnia 30.11.2024r.	13%	3	Ściany konstrukcyjne parteru Strop nad parterem, podciągi, wieńce Schody żelbetowe do lokalu na I piętrze do dnia 30.04.2025r.	20%	4	Ściany konstrukcyjne I piętra Montaż konstrukcji dachowej Montaż pokrycia dachowego Wykonanie ścianek działowych do dnia 31.07.2025r.	23%
Nr etapu	Zakres realizacji etapu	Procentowy podział kosztów														
1	Zakup gruntu, zakup projektu, prace geodezyjne, przygotowanie terenu pod budowę (wyburzenie, wycinka drzew, ogrodzenie) do dnia 30.09.2024r.	12%														
2	Roboty ziemne Fundamenty, ściany fundamentowe, wykonanie stanu "0" Kanalizacja sanitarna pod posadzkowa segmentu Instalacja elektryczna odgromowa – bednarka wykonanie zbiorników kanalizacji sanitarnej do dnia 30.11.2024r.	13%														
3	Ściany konstrukcyjne parteru Strop nad parterem, podciągi, wieńce Schody żelbetowe do lokalu na I piętrze do dnia 30.04.2025r.	20%														
4	Ściany konstrukcyjne I piętra Montaż konstrukcji dachowej Montaż pokrycia dachowego Wykonanie ścianek działowych do dnia 31.07.2025r.	23%														

		5	Montaż stolarki okiennej Wykonanie instalacji elektrycznej Wykonanie tynków wewnętrznych wykonanie instalacji wod.-kan. wykonanie instalacji c.o. montaż drzwi wejściowych wykonanie posadzek wykonanie zewnętrznych instalacji wodociągowych do dnia 31.10.2025r.	22%	
		6	Wykonanie elewacji Ogrodzenie terenu Wykonanie powierzchni utwardzonej Montaż balustrad Montaż pomp ciepła do dnia 02.01.2026r.	10%	
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 oraz na podstawie art. 43. ustawy

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: - 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.

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 Bank Millennium S.A., 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 Bank Millennium S.A.,

– 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, 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,
- Bank Millennium S.A., 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/>.

IV. 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.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

1. Rzut lokalu z oznaczeniem kondygnacji
 2. Wzór umowy deweloperskiej/przedwstępnej 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 wraz z załącznikami
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 4. Kopia pisma Wojewody Kujawsko-Pomorskiego znak. Win.II.740.2.38.2024.JG z dnia 12.09.2024r.
 5. Kopia pisma Starosty Bydgoskiego znak. WN.1431.2.2026 z dnia 05.02.2026r..
-

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UMOWY DEWELOPERSKIEJ

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	+48 52 385 02 90	
Adres strony internetowej dewelopera	www.budstol-invest.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Pod Skarpą w Bydgoszczy
Data rozpoczęcia	VIII 2023r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	V 2024r.

PRZYKŁAD INNEGO 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.

PRZYKŁAD PRZEDOSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Strzelecka 55 w Bydgoszczy
Data rozpoczęcia	III 2022r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	VII 2025r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Przyjaciół 2 w Bydgoszczy
Data rozpoczęcia	III.2023r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	IX.2025r.

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⁾	Osiedle Willowe etap 2 zadanie II.1 nieruchomość położona przy ul. Homarowa w miejscowości Niemcz, powiat Bydgoski, działka 78/49, obręb: Niemcz [0008], jedn. ewid. Osielsko, Nieruchomość drogowa - nieruchomość położona w miejscowości Niemcz, obręb ewidencyjny Niemcz [0008], jednostka ewidencyjna Osielsko, stanowiącą działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem 78/45 o powierzchni 0,2416 ha.
Numer księgi wieczystej	BY1B/00243671/6, BY1B/00243673/0
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⁾	n/d

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

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

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 sąsiedztwie znajduje się zabudowa jednorodzinna.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr V/63/2015 Rady Gminy Osielsko z dnia 16 czerwca 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkalnictwa i usług Osielsko – Niemcz C-18MN, C-KDW 7, C-KDW 8
	Miejscowy plan odbudowy	n/d
	Inne ⁴⁾	n/d
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	C-18MN - przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia: 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m; 2) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m; 3) dachy budynków o nachyleniu od 15 do 50 ; 4) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna); C-KDW 7 - przeznacza się na cel drogi niepublicznej wewnętrznej C-KDW 8 - przeznacza się na cel drogi niepublicznej wewnętrznej
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość budynków maksymalnie 12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	wydzielenie minimum jednego miejsca parkingowego na mieszkanie w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym: a) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych, b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	n/d

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	n/d
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg oznaczonych w planie C-KDW 7, C-KDW 8 tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu; 2. zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej; do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w własnych ujęć realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zachowaniem wymogów przepisów przeciwpożarowych 3. zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych 4. odprowadzanie wód opadowych: a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi, b) z terenów parkingów i komunikacji odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej: do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi 5. zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie w paliwo gazowe z istniejącej i planowanej sieci gazowej średniego ciśnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi 6. zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - należy zachowanie normatywne wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych 7. dla zasilania projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej zlokalizowanej na osiedlu wyznacza się lokalizację dwunastu stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolami: A-12E, B-4E, B-11E, B-18E, C-6E, C-24W/E, C-35E, D-10E, D-30E, E-14E, E-20E, E-32E 8. zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania	Przeznaczenie terenu	

przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾		Uchwała Nr V/63/2015 Rady Gminy Osielsko z dnia 16 czerwca 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkalnictwa i usług Osielsko – Niemcz Tereny oznaczone symbolami: C-16MN , C-17MN, C-19MN, C-9MN, przeznaczone są na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C-10MN/U - przeznaczone są na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w tym z zakresu oświaty;
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	C-16MN , C-17MN, C-19MN, C-9MN - powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu; C-10MN/U - powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej;
	Maksymalna wysokość zabudowy	C-16MN , C-17MN, C-19MN, C-9MN - wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m; C-10MN/U - wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	C-16MN , C-17MN, C-19MN, C-9MN - minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej C-10MN/U - minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	obowiązuje wydzielenie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 1 miejsca parkingowego na 100m ² powierzchni usługowej i produkcyjnej z wyłączeniem usług z zakresu handlu, minimum 2 miejsc parkingowych na 100m ² powierzchni usługowej z zakresu handlu, minimum 1,5 miejsca parkingowego na mieszkanie w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz minimum 1 miejsca parkingowego na mieszkanie w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
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	n/d
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	n/d,
	forma architektoniczna	n/d
	usytuowanie linii zabudowy	n/d
	intensywność wykorzystania terenu	n/d

	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
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	n/d
	nadziemna intensywność zabudowy	n/d
	wysokość zabudowy	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.

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

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	brak źródło: https://osielsko.e-mapa.net/wykazplanow/
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	-
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	-
	miejscowych planach odbudowy	-
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	-
	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 nie stwierdzono wydania 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 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 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 pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	- w wyniku przeszukania ogólnodostępnych informacji nie stwierdzono 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

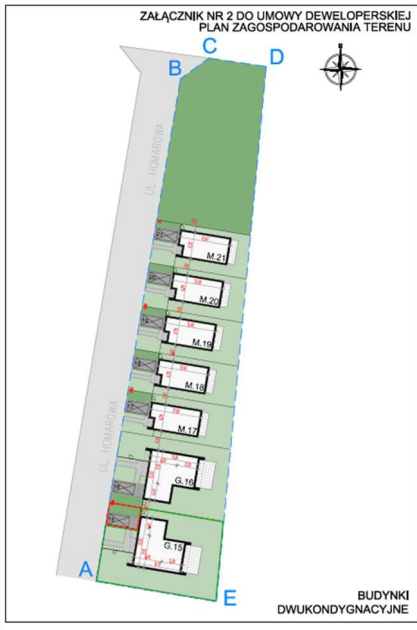
6) Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	- w wyniku przeszukania ogólnodostępnych informacji nie stwierdzono 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 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 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 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 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 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 615/2025 z dnia 26.06.2025r. wydana przez Starostę Bydgoskiego Decyzja nr 893/2025 z dnia 10.09.2025r. wydana przez Starostę Bydgoskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	do dnia 15.05.2027r.	
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 wniesieniu sprzeciwu przez ten organ	n/d	

- Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	n/d	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	07.2025r. – 04.2027r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	zadanie II.1 – planowany termin zakończenia robót budowlanych 30.04.2027r. obejmujący budowę 7 (siedmiu) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych o dwóch kondygnacjach nadziemnych, o łącznej projektowanej liczbie lokali – 14 w tym lokali mieszkalnych – 7 i lokali niemieszkalnych (garaży) – 7, o łącznej projektowanej powierzchni użytkowej wszystkich lokali i pomieszczeń przynależnych: 1031,89 m² (słownie: tysiąc trzydzieści jeden metrów kwadratowych osiemdziesiąt dziewięć setnych metra kwadratowego) zadanie II.2 – w fazie planowania, szacunkowy termin zakończenia prac: 31.01.2028r., w ramach którego Deweloper planuje wybudować 2 budynki mieszkalne, przy czym ostateczny kształt etapu II – zadania II.2 (w tym- liczba i rodzaj przewidzianych do wybudowania budynków i znajdujących się w nich lokali, a także ich powierzchnia) może ulec zmianie. Projektowana powierzchnia użytkowa wszystkich lokali (w tym użytkowych) i pomieszczeń przynależnych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego wynosi od 2152,0 m² (słownie: dwa tysiące sto pięćdziesiąt dwa metry kwadratowe) (do 2452,00 m² (słownie: dwa tysiące czterysta pięćdziesiąt dwa metry kwadratowe))
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość budynków od siebie wynosi 1,64m

		
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Obmiar wg normy PN-ISO 9836:2022-07 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 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	n/d
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 przedstawią 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 S.A.														
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><th>Nr etapu</th><th>Zakres realizacji etapu zadania nr 1</th><th>Procentowy podział kosztów</th></tr><tr><td>1</td><td>Zakup gruntu, notariusz, projekt, geodeta, przygotowanie terenu pod budowę (ogrodzenie terenu, wycinka drzew) do dnia 15.09.2025r.</td><td>13%</td></tr><tr><td>2</td><td>Ogrodzenia, zaplecze socjalne Roboty ziemne - 2 budynki "Dom w Gliksjach" Fundamenty, ściany fundamentowe, wykonanie stanu "0" - 2 budynki "Dom w Gliksjach" Instalacja elektryczna odgromowa - bednarka - 2 budynki "Dom w Gliksjach" Kanalizacja sanitarna podposadzkowa - 2 budynki "Dom w Gliksjach" Ściany konstrukcyjne parteru - 2 budynki "Dom w Gliksjach" Strop nad parterem, podciągi, wieńce - 2 budynki "Dom w Gliksjach" Schody żelbetowe na I piętro - 2 budynki "Dom w Gliksjach" do dnia 30.09.2025r.</td><td>13%</td></tr><tr><td>3</td><td>Roboty ziemne - 5 budynków "Dom pod Miłorzębem" Fundamenty, ściany fundamentowe, wykonanie stanu "0" - 5 budynków "Dom pod Miłorzębem" Instalacja elektryczna odgromowa - bednarka - 5 budynków "Dom pod Miłorzębem" Kanalizacja sanitarna podposadzkowa - 5 budynków "Dom pod Miłorzębem" Ściany konstrukcyjne I piętra - 2 budynki "Dom w Gliksjach" Montaż konstrukcji dachowej - 2 budynki "Dom w Gliksjach" do dnia 30.11.2025r.</td><td>14%</td></tr></table>			Nr etapu	Zakres realizacji etapu zadania nr 1	Procentowy podział kosztów	1	Zakup gruntu, notariusz, projekt, geodeta, przygotowanie terenu pod budowę (ogrodzenie terenu, wycinka drzew) do dnia 15.09.2025r.	13%	2	Ogrodzenia, zaplecze socjalne Roboty ziemne - 2 budynki "Dom w Gliksjach" Fundamenty, ściany fundamentowe, wykonanie stanu "0" - 2 budynki "Dom w Gliksjach" Instalacja elektryczna odgromowa - bednarka - 2 budynki "Dom w Gliksjach" Kanalizacja sanitarna podposadzkowa - 2 budynki "Dom w Gliksjach" Ściany konstrukcyjne parteru - 2 budynki "Dom w Gliksjach" Strop nad parterem, podciągi, wieńce - 2 budynki "Dom w Gliksjach" Schody żelbetowe na I piętro - 2 budynki "Dom w Gliksjach" do dnia 30.09.2025r.	13%	3	Roboty ziemne - 5 budynków "Dom pod Miłorzębem" Fundamenty, ściany fundamentowe, wykonanie stanu "0" - 5 budynków "Dom pod Miłorzębem" Instalacja elektryczna odgromowa - bednarka - 5 budynków "Dom pod Miłorzębem" Kanalizacja sanitarna podposadzkowa - 5 budynków "Dom pod Miłorzębem" Ściany konstrukcyjne I piętra - 2 budynki "Dom w Gliksjach" Montaż konstrukcji dachowej - 2 budynki "Dom w Gliksjach" do dnia 30.11.2025r.	14%
Nr etapu	Zakres realizacji etapu zadania nr 1	Procentowy podział kosztów													
1	Zakup gruntu, notariusz, projekt, geodeta, przygotowanie terenu pod budowę (ogrodzenie terenu, wycinka drzew) do dnia 15.09.2025r.	13%													
2	Ogrodzenia, zaplecze socjalne Roboty ziemne - 2 budynki "Dom w Gliksjach" Fundamenty, ściany fundamentowe, wykonanie stanu "0" - 2 budynki "Dom w Gliksjach" Instalacja elektryczna odgromowa - bednarka - 2 budynki "Dom w Gliksjach" Kanalizacja sanitarna podposadzkowa - 2 budynki "Dom w Gliksjach" Ściany konstrukcyjne parteru - 2 budynki "Dom w Gliksjach" Strop nad parterem, podciągi, wieńce - 2 budynki "Dom w Gliksjach" Schody żelbetowe na I piętro - 2 budynki "Dom w Gliksjach" do dnia 30.09.2025r.	13%													
3	Roboty ziemne - 5 budynków "Dom pod Miłorzębem" Fundamenty, ściany fundamentowe, wykonanie stanu "0" - 5 budynków "Dom pod Miłorzębem" Instalacja elektryczna odgromowa - bednarka - 5 budynków "Dom pod Miłorzębem" Kanalizacja sanitarna podposadzkowa - 5 budynków "Dom pod Miłorzębem" Ściany konstrukcyjne I piętra - 2 budynki "Dom w Gliksjach" Montaż konstrukcji dachowej - 2 budynki "Dom w Gliksjach" do dnia 30.11.2025r.	14%													

		4	Wykonanie ścianek działowych - 2 budynki "Dom w Gliksjach" Montaż zbiorników na ścieki bytowe - 2 budynki "Dom w Gliksjach" Montaż stolarki okiennej - 2 budynki "Dom w Gliksjach" Wykonanie instalacji elektrycznej - 2 budynki "Dom w Gliksjach" Ściany konstrukcyjne parteru - 5 budynków "Dom pod Miłorzębem" Strop nad parterem, podciągi, wieńce - 5 budynków "Dom pod Miłorzębem" Schody żelbetowe na I piętro - 5 budynków "Dom pod Miłorzębem" do dnia 30.03.2026r.	16%	
		5	Ściany konstrukcyjne I piętra - 5 budynków "Dom pod Miłorzębem" Montaż konstrukcji dachowej - 5 budynków "Dom pod Miłorzębem" Wykonanie ścianek działowych - 5 budynków "Dom pod Miłorzębem" Montaż pokrycia dachowego - 2 budynki "Dom w Gliksjach" Wykonanie tynków wewnętrznych - 2 budynki "Dom w Gliksjach" Wykonanie instalacji wod-kan - 2 budynki "Dom w Gliksjach" Wykonanie instalacji C.O. - 2 budynki "Dom w Gliksjach" Montaż drzwi wejściowych - 2 budynki "Dom w Gliksjach" Wykonanie posadzek - 2 budynki "Dom w Gliksjach" do dnia 31.05.2026r.	16%	
		6	Montaż stolarki okiennej - 5 budynków "Dom pod Miłorzębem" Montaż pokrycia dachowego - 2 budynki "Dom pod Miłorzębem" Wykonanie instalacji elektrycznej - 5 budynków "Dom pod Miłorzębem" Wykonanie tynków wewnętrznych - 2 budynków "Dom pod Miłorzębem" Wykonanie instalacji wod-kan - 2 budynków "Dom pod Miłorzębem" Wykonanie instalacji C.O. - 2 budynków "Dom pod Miłorzębem" Montaż drzwi wejściowych - 5 budynków "Dom pod Miłorzębem" Wykonanie posadzek - 2 budynków "Dom pod Miłorzębem" Wykonanie elewacji - 2 budynki "Dom w Gliksjach" Ogrodzenie terenu - 2 budynki "Dom w Gliksjach" Wykonanie powierzchni utwardzonej - 2 budynki "Dom w Gliksjach" Montaż balustrad - 2 budynki "Dom w Gliksjach"	15%	

			Montaż pomp ciepła - 2 budynki "Dom w Gliksjach" do dnia 31.08.2026r.		
	7		Wykonanie elewacji - 5 budynków "Dom pod Miłorzębem" Ogrodzenie terenu - 5 budynków "Dom pod Miłorzębem" Wykonanie powierzchni utwardzonej - 5 budynków "Dom pod Miłorzębem" Montaż balustrad - 5 budynków "Dom pod Miłorzębem" Wykonanie tynków wewnętrznych - 3 budynków "Dom pod Miłorzębem" Wykonanie instalacji wod-kan - 3 budynków "Dom pod Miłorzębem" Wykonanie instalacji C.O. - 3 budynków "Dom pod Miłorzębem" Wykonanie posadzek - 3 budynków "Dom pod Miłorzębem" Wykonanie pokrycia dachowego - 3 budynków "Dom pod Miłorzębem" Montaż pomp ciepła - 5 budynków "Dom pod Miłorzębem" do dnia 31.01.2027r.	13%	
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 oraz na podstawie art. 43. ustawy

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:

- 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.

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 Bank Millennium S.A., 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 Bank Millennium S.A.,

– 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, 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,

– Bank Millennium S.A., 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/>.

IV. 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.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

1. Rzut lokalu z oznaczeniem kondygnacji
 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 wraz z załącznikami
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 4. Kopia pisma Wojewody Kujawsko-Pomorskiego znak. Win.II.740.2.38.2024.JG z dnia 12.09.2024r.
 5. Kopia pisma Starosty Bydgoskiego znak. WN.1431.2.2026 z dnia 05.02.2026r..
-

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UMOWY DEWELOPERSKIEJ

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	+48 52 385 02 90	
Adres strony internetowej dewelopera	www.budstol-invest.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Pod Skarpą w Bydgoszczy
Data rozpoczęcia	VIII 2023r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	V 2024r.

PRZYKŁAD INNEGO 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.

PRZYKŁAD PRZEDOSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Strzelecka 55 w Bydgoszczy
Data rozpoczęcia	III 2022r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	VII 2025r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Przyjaciół 2 w Bydgoszczy
Data rozpoczęcia	III.2023r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	IX.2025r.

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⁾	„Osiedle Willowe”, Etapu II, zadanie II.2 - nieruchomość położona przy ul. Homarowa w miejscowości Niemcz, powiat Bydgoski, działka 78/49, obręb: Niemcz [0008], jedn. ewid. Osielsko, Nieruchomość drogowa - nieruchomość położona w miejscowości Niemcz, obręb ewidencyjny Niemcz [0008], jednostka ewidencyjna Osielsko, stanowiącą działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem 78/45 o powierzchni 0,2416 ha.
Numer księgi wieczystej	BY1B/00243671/6, BY1B/00243673/0,
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⁾	n/d

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

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

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 sąsiedztwie znajduje się zabudowa jednorodzinna.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr V/63/2015 Rady Gminy Osielesko z dnia 16 czerwca 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkalnictwa i usług Osielesko – Niemcz C-18MN, C-KDW 7, C-KDW 8
	Miejscowy plan odbudowy	n/d
	Inne ⁴⁾	n/d
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	C-18MN - przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia: 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m; 2) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m; 3) dachy budynków o nachyleniu od 15 do 50 ; 4) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna); C-KDW 7 - przeznacza się na cel drogi niepublicznej wewnętrznej C-KDW 8 - przeznacza się na cel drogi niepublicznej wewnętrznej
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość budynków maksymalnie 12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	wydzielenie minimum jednego miejsca parkingowego na mieszkanie w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym: a) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych, b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	n/d

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	n/d
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg oznaczonych w planie C-KDW 7, C-KDW 8 tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu; 2. zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej; do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie z własnych ujęć realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zachowaniem wymogów przepisów przeciwpożarowych 3. zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych 4. odprowadzanie wód opadowych: a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi, b) z terenów parkingów i komunikacji odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej: do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi 5. zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie w paliwo gazowe z istniejącej i planowanej sieci gazowej średniego ciśnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi 6. zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - należy zachowanie normatywne wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych 7. dla zasilania projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej zlokalizowanej na osiedlu wyznacza się lokalizację dwunastu stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolami: A-12E, B-4E, B-11E, B-18E, C-6E, C-24W/E, C-35E, D-10E, D-30E, E-14E, E-20E, E-32E 8. zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania	Przeznaczenie terenu	

przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾		Uchwała Nr V/63/2015 Rady Gminy Osielsko z dnia 16 czerwca 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkalnictwa i usług Osielsko – Niemcz Tereny oznaczone symbolami: C-16MN , C-17MN, C-19MN, C-9MN, przeznaczone są na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C-10MN/U - przeznaczone są na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w tym z zakresu oświaty;
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	C-16MN , C-17MN, C-19MN, C-9MN - powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu; C-10MN/U - powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej;
	Maksymalna wysokość zabudowy	C-16MN , C-17MN, C-19MN, C-9MN - wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m; C-10MN/U - wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	C-16MN , C-17MN, C-19MN, C-9MN - minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej C-10MN/U - minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	obowiązuje wydzielenie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 1 miejsca parkingowego na 100m ² powierzchni usługowej i produkcyjnej z wyłączeniem usług z zakresu handlu, minimum 2 miejsc parkingowych na 100m ² powierzchni usługowej z zakresu handlu, minimum 1,5 miejsca parkingowego na mieszkanie w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz minimum 1 miejsca parkingowego na mieszkanie w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
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	n/d
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	n/d,
	forma architektoniczna	n/d
	usytuowanie linii zabudowy	n/d
	intensywność wykorzystania terenu	n/d

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	
minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	n/d	
nadziemna intensywność zabudowy	n/d	
wysokość zabudowy	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.

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

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	brak źródło: https://osielsko.e-mapa.net/wykazplanow/
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	-
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	-
	miejscowych planach odbudowy	-
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	-
	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 nie stwierdzono wydania 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 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 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 pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	- w wyniku przeszukania ogólnodostępnych informacji nie stwierdzono 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 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 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 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 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 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 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 781/2026 (znak WB.6740.702.2026) z dnia 06.08.2026r. wydana przez Starostę Bydgoskiego Decyzja nr 749/2026 (znak WB.6740.703.2026) z dnia 31.07.2026r. wydana przez Starostę Bydgoskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	do dnia 14.07.2028r.	
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 wniesieniu sprzeciwu przez ten organ	n/d	

- Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	n/d	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	19.08.2026r. – 15.01.2028r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Etap I- zakończony, obejmujący budowę 7 (siedmiu) budynków mieszkalnych jednorodzinnych 2- lokalowych, każdy o dwóch kondygnacjach nadziemnych, o dwóch lokalach mieszkalnych (odpowiednio na parterze i na I p), o łącznej projektowanej liczbie lokali – 14, o łącznej projektowanej powierzchni użytkowej wszystkich lokali i pomieszczeń przynależnych: 919,31 m² (dziewięćset dziewiętnaście i trzydzieści jeden setnych metra kwadratowego). Etap II – podzielony na 2 (dwa) zadania: <u>zadanie II.1</u> - planowany termin zakończenia robót budowlanych 30.04.2027r. obejmujący budowę 7 (siedmiu) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych o dwóch kondygnacjach nadziemnych, o łącznej projektowanej liczbie lokali –14 w tym lokali mieszkalnych– 7 i lokali niemieszkalnych (garaży)- 7, o łącznej projektowanej powierzchni użytkowej wszystkich lokali i pomieszczeń przynależnych: 902,18 m² (słownie: dziewięćset dwa i osiemnaście setnych metra kwadratowego) <u>zadanie II.2</u> - planowany termin zakończenia robót budowlanych 15.01.2028 r. obejmujący budowę 3 (trzech) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych o dwóch kondygnacjach nadziemnych, o łącznej projektowanej liczbie lokali mieszkalnych – 6, o łącznej projektowanej powierzchni użytkowej wszystkich lokali i pomieszczeń przynależnych: 357,26 m² (słownie: trzysta pięćdziesiąt siedem metrów kwadratowych i dwadzieścia sześć setnych metra kwadratowego). W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „Osiedle Willowe”, Etapu II, zadania II.2. wybuduje m.in. Budynek w skład którego wchodzić będą 2 (dwa) lokale mieszkalne (odpowiednio na parterze i na I piętrze z wejściem w przyziemiu Budynku) wraz z infrastrukturą techniczną tj. w szczególności przyłączem do sieci wodociągowej, elektroenergetycznej, zbiornikiem na nieczystości płynne Projektowana powierzchnia użytkowa wszystkich lokali (w tym użytkowych) i pomieszczeń przynależnych w ramach

		przedsięwzięcia deweloperskiego wynosi 2178,75 m ² (słownie: dwa tysiące sto siedemdziesiąt osiem metrów kwadratowych i sześćdziesiąt pięć setnych metra kwadratowego),
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość budynków od siebie wynosi 1,64m 
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Obmiar wg normy PN-ISO 9836:2022-07 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 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	n/d
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 przedstawią 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 S.A.												
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><th>Nr etapu</th><th>Zakres realizacji etapu zadania nr 1</th><th>Procentowy podział kosztów</th></tr><tr><td>1</td><td>zakup gruntu, notariusz, projekt, geodeta, przygotowanie terenu pod budowę (ogrodzenie terenu, wycinka drzew) do dnia 30.09.2026r.</td><td>12%</td></tr><tr><td>2</td><td>roboty ziemne, fundamenty, ściany fundamentowe, wykonanie stanu "0" kanalizacja sanitarna podposadzkowa segmentu instalacja elektryczna odgromowa - bednarka wykonanie zbiorników kanalizacji sanitarnej do dnia 30.11.2026r.</td><td>13%</td></tr><tr><td>3</td><td>ściany konstrukcyjne parteru strop nad parterem, podciągi, wieńce schody żelbetowe do lokalu na I piętrze do dnia 30.03.2027r.</td><td>20%</td></tr></table>	Nr etapu	Zakres realizacji etapu zadania nr 1	Procentowy podział kosztów	1	zakup gruntu, notariusz, projekt, geodeta, przygotowanie terenu pod budowę (ogrodzenie terenu, wycinka drzew) do dnia 30.09.2026r.	12%	2	roboty ziemne, fundamenty, ściany fundamentowe, wykonanie stanu "0" kanalizacja sanitarna podposadzkowa segmentu instalacja elektryczna odgromowa - bednarka wykonanie zbiorników kanalizacji sanitarnej do dnia 30.11.2026r.	13%	3	ściany konstrukcyjne parteru strop nad parterem, podciągi, wieńce schody żelbetowe do lokalu na I piętrze do dnia 30.03.2027r.	20%
Nr etapu	Zakres realizacji etapu zadania nr 1	Procentowy podział kosztów											
1	zakup gruntu, notariusz, projekt, geodeta, przygotowanie terenu pod budowę (ogrodzenie terenu, wycinka drzew) do dnia 30.09.2026r.	12%											
2	roboty ziemne, fundamenty, ściany fundamentowe, wykonanie stanu "0" kanalizacja sanitarna podposadzkowa segmentu instalacja elektryczna odgromowa - bednarka wykonanie zbiorników kanalizacji sanitarnej do dnia 30.11.2026r.	13%											
3	ściany konstrukcyjne parteru strop nad parterem, podciągi, wieńce schody żelbetowe do lokalu na I piętrze do dnia 30.03.2027r.	20%											

	4	ściany konstrukcyjne I piętra montaż konstrukcji dachowej montaż pokrycia dachowego wykonanie ścianek działowych do dnia 30.06.2027r.	23%
	5	montaż stolarki okiennej wykonanie instalacji elektrycznej wykonanie tynków wewnętrznych wykonanie instalacji wod-kan wykonanie instalacji c.o. montaż drzwi wejściowych wykonanie posadzek wykonanie zewnętrznych instalacji wodociągowych do dnia 30.09.2027r.	22%
	6	wykonanie elewacji ogrodzenie terenu wykonanie powierzchni utwardzonej montaż balustrad montaż pomp ciepła do dnia 15.12.2027r.	10%
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 oraz na podstawie art. 43. ustawy

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:

- 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 opóźnienia, 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.

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 Bank Millennium S.A., 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 Bank Millennium S.A.,

- 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, 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,

– Bank Millennium S.A., 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/>.

IV. 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.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

1. Rzut lokalu z oznaczeniem kondygnacji
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 wraz z załącznikami
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Kopia pisma Wojewody Kujawsko-Pomorskiego znak. Win.II.740.2.38.2024.JG z dnia 12.09.2024r.
5. Kopia pisma Starosty Bydgoskiego znak. WN.1431.2.2026 z dnia 05.02.2026r..
6. Kopia pisma Wójta Gminy Osielesko znak. ZP.670.3.2026.AK z dnia 16.02.2026r..