**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ**
**„MARINA RESIDENCE PUCK”**

**Niniejszy prospekt informacyjny został opracowany na podstawie ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym**

**Data sporządzenia prospektu informacyjnego : 05-12-2024 r.**

**Poniższa wersja prospektu informacyjnego jest aktualna na dzień 13-02-2026 r.**

**Informacje zawarte w prospekcie informacyjnym zostały przygotowane przy zachowaniu należytej rzetelności i staranności.**

# PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| **DANE DEWELOPERA** | |
|---|---|
| Deweloper | **Rygiel i Wspólnicy sp. k.** z siedzibą w Białymstoku, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000996391 |
| Adres | ul. Drewniana 11 lok.1<br>15-265 Białystok |
| Nr NIP i REGON | (NIP): 587-173-75-16<br>REGON 523366621 |
| Nr telefonu | +48 453 407 000 |
| Adres poczty elektronicznej | biuro@marinaresidencepuck.pl |
| Nr faksu | - |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.marinaresidencepuck.pl |

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| **HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA** |
|---|
| Deweloper jest spółką celową, powołaną do realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Ze względu na powyższe spółka nie realizowała dotychczas przedsięwzięć deweloperskich.<br>Wspólnicy posiadają wieloletnie doświadczenie w branży deweloperskiej, zdobyte w ramach innych podmiotów. Dzięki temu projekt jest prowadzony przez grupę ekspertów z ugruntowaną wiedzą i praktyką w zakresie inwestycji budowlanych. |

| | |
|---|---|
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | NIE |

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

| **INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU** | | |
|---|---|---|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego | województwo: pomorskie<br>powiat: pucki, miasto Puck<br>Aleja Lipowa<br>nr ewid. działki 194/1 oraz 194/2<br>obręb 2.1 | |
| Nr księgi wieczystej | GD2W/00001233/3 | |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | Działkę 194/1 i 194/2 o łącznej powierzchni 0,3594 ha, położoną przy Alei Lipowej w Pucku stanowiącej własność Kredytobiorcy dla której Sąd Rejonowy w Wejherowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD2W/00001233/3 obciążają mające równe pierwszeństwo, a stanowiące zabezpieczenie wierzytelności:<br><br>-hipoteka umowna do kwoty 7.650.000,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Bielsku Podlaskim<br><br>-hipoteka umowna do kwoty 7.650.000,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Sokółce<br><br>-hipoteka umowna do kwoty 5.100.000,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Czyżewie.<br><br>na podstawie umowy o kredyt obrotowy- deweloperski nr 34858/31/K/Ob/2025 z dnia 20.05.2025 r. | |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości. | Nie dotyczy. | |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia | - Plaża Puck (100m)<br>- Plaża Zielona (120m)<br>- Molo w Pucku (50m)<br>- Marina Puck (350m)<br>- Szpital Pucki (190m)<br>- Urząd Miasta Puck (250m)<br>- Prokuratura Rejonowa w Pucku (180m)<br>- Dawny Cmentarz Żydowski Kirkut (150m)<br>- Miejski Ośrodek Kultury Sportu i Rekreacji w Pucku, Przystań Jachtowa (100m)<br>-Park Linowy Koala (40m)<br>-Pole kempingowe (300m) | |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalone uchwałą nr Nr XXXI/5/2017 Rady Miasta Puck z dnia 27 marca 2017r., zmienione uchwałą nr LXV/4/2023 Rady Miasta Puck z 23 lutego 2023r. oraz uchwałą |

| | | |
|---|---|---|
| | | nr LXXII/5/2023 Rady Miasta Puck z dnia 19 września 2023 r. |
| | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego | UCHWAŁA NR XLIX/6/2022 RADY MIASTA PUCKA z dnia 31 stycznia 2022r, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck w rejonie Alei Kościuszki, Alei Lipowej i ul. 1-go Maja.<br><br>https://miastopuck-rada.alfatv.pl/pliki/miastopuck/rada/177/uchwala-mpzp-w-rejonie-al.-kosciuszki-2022-02-03-11-44-57.pdf |
| | Plan ogólny gminy | Uchwała Nr VI/5/2024 Rady Miasta Puck z dnia 29 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Miasta Puck. |
| | Miejscowy plan rewitalizacji | Nie dotyczy |
| | Miejscowy plan odbudowy | Nie dotyczy |
| | Inne | Nie dotyczy |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu | Przedsięwzięcie deweloperskie znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 1MW,U,UT i przeznaczone jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę usługową, w tym usługi turystyki. |
| | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy | Minimalna: 0<br><br>Maksymalna: 3,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 2,0 |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | Maksymalnie 50% |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | Maksymalna wysokość 12m, z uwzględnieniem obszaru dopuszczenia dominanty architektonicznej o dopuszczonej maksymalnej powierzchni w rzucie poziomym 64m2, wysokości maksymalnej 18m oraz geometrii dachu o symetrycznych kątach |

| | | |
|---|---|---|
| | | nachylenia przeciwległych połaci 25-45 stopni. |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | Minimum 30% |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | -minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie<br><br>-usługi- minimum 3 miejsca postojowe na 100m2 powierzchni użytkowej oraz minimum 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych<br><br>-usługi handlu- minimum 1 miejsce postojowe na 100m2 powierzchni użytkowej<br><br>Ustala się dla inwestycji, o których mowa w ust. 1 wskaźnik do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych (mpk) – minimum 1 mpk oraz nie mniej niż 4% ogólnej liczby miejsc postojowych. |
| | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | 1) wprowadzanie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi z maksymalnym wykorzystaniem istniejących zadrzewień;<br><br>2) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;<br><br>3) ustala się nasadzenia w formie szpaleru lipowego, jako historycznej zieleni wysokiej wzdłuż istniejącej ulicy Lipowej (poza wschodnią granicą terenu).. |
| | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na | Nie dotyczy |

| | | |
|---|---|---|
| | obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | |
| | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Obszar planu wpisany jest do rejestru zabytków -strefy ochrony konserwatorskiej- restauracji urbanistycznej zespołu urbanistycznego miasta Pucka wpisanego do rejestru województwa pomorskiego decyzją WKZ w Gdańsku z dnia 26.09.1977r. pod numerem 873 (dawny numer rejestru 773), zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego na mocy decyzji nr l.dz.DOZOAiK-6700/82-2/11{KS} z dnia 27 kwietnia 2011r. – wszelkie działania w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. |
| | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Teren położony w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | 1) dostępność drogowa – od graniczących z terenem ulic położonych poza od południową oraz wschodnią granicą planu;<br><br>2) parkingi – zgodnie z § 4 na terenie inwestycji;<br><br>3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;<br><br>4) odprowadzenie ścieków – bytowe do sieci kanalizacji sanitarnej;<br><br>5) odprowadzenie wód opadowych – do układu odwadniającego;<br><br>6) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi<br><br>7) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci |

| | | |
|---|---|---|
| | | elektroenergetycznej lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii;<br><br>8) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;<br><br>9) gospodarka odpadami – selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie. |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | 1) dostępność drogowa – od graniczących z terenem ulic położonych poza od południową oraz wschodnią granicą planu;<br><br>2) parkingi – zgodnie z § 4 na terenie inwestycji;<br><br>3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;<br><br>4) odprowadzenie ścieków – bytowe do sieci kanalizacji sanitarnej;<br><br>5) odprowadzenie wód opadowych – do układu odwadniającego;<br><br>6) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi<br><br>7) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii;<br><br>8) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;<br><br>9) gospodarka odpadami – selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie. |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem | Przeznaczenie terenu | - Teren oznaczony 2.ZP,U2- teren zieleni urządzonej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami;<br><br>- Teren oznaczony 4.UM- teren zabudowy usługowej, w tym usług obsługujących obszar portu morskiego, przystani morskiej oraz |

| | | |
|---|---|---|
| deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym) | | mariny, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami;<br><br>- Teren oznaczony 5.US– teren sportu i rekreacji;<br><br>- Teren oznaczony P0011.ZP i P.0012.ZP- tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej;<br><br>- Teren oznaczony P.25.MN,UT- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej oraz usług turystyki;<br><br>- Teren oznaczony 3.US,UM- teren sportu i rekreacji, usług obsługujących obszar portu morskiego, przystani morskiej oraz mariny, usług obsługujących obszar plaży; dostęp do portu, przystani morskiej i mariny, plaża – bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami;<br><br>- Teren oznaczony 2.U,UT- – teren zabudowy usługowej, w tym usług turystyki, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami;<br><br>- Teren oznaczony P.0013.ZP-teren zieleni urządzonej ogólnodostępnej;<br><br>- Teren oznaczony 0126.KP- Parking ogólnodostępny – istniejący;<br><br>- Teren oznaczony P.28.UT- tereny usług turystyki;<br><br>- Teren oznaczony 1.UZ.UP- Usługi szpitalne, usługi administracji;<br><br>- Teren oznaczony P.51.E- tereny infrastruktury elektroenergetycznej;<br><br>- Teren oznaczony P.29.UP- tereny zabudowy usług publicznych z zakresu administracji;<br><br>- Teren oznaczony S.27.M,U- tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo – usługowej;<br><br>- Teren oznaczony S.28.M,U- tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo – usługowej;<br><br>- Teren oznaczony S.004.ZP- tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej; |

| | | |
|---|---|---|
| | | - Teren oznaczony S.48.U- tereny zabudowy usługowej;<br><br>- Teren oznaczony 3.ZP- teren zieleni urządzonej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami;<br><br>- Teren oznaczony 6.U3,UT,US- teren zabudowy usługowej, w tym usług turystyki oraz sportu i rekreacji, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami;<br><br>- Teren oznaczony 9.U3,UT,US- teren zabudowy usługowej, w tym usług turystyki oraz sportu i rekreacji, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami;<br><br>- Teren oznaczony 1.MW,U,UT- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, w tym usług turystyki, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami; |
| | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy | - Teren oznaczony 2.ZP,U2- minimalna: 0, maksymalna: 0,04;<br><br>- Teren oznaczony 4.UM- minimalna: 0, maksymalna: 1,2;<br><br>- Teren oznaczony 5.US- nie dotyczy;<br><br>- Teren oznaczony P0011.ZP i P.0012.ZP- brak danych;<br><br>- Teren oznaczony P.25.MN,UT- brak danych;<br><br>- Teren oznaczony 3.US,UM- nie dotyczy;<br><br>- Teren oznaczony 2.U,UT- minimalna: 0, maksymalna: 1,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,0;<br><br>- Teren oznaczony P.0013.ZP -Zakaz zabudowy poza elementami małej architektury oraz infrastruktury technicznej o formach architektonicznych wynikających z technologii;<br><br>- Teren oznaczony 0126.KP-zakaz zabudowy;<br><br>- Teren oznaczony P.28.UT- brak danych; |

| | | |
|---|---|---|
| | | - Teren oznaczony 1.UZ.UP-brak danych;<br><br>- Teren oznaczony P.51.E-brak danych;<br><br>- Teren oznaczony P.29.UP-brak danych;<br><br>- Teren oznaczony S.27.M,U- brak danych;<br><br>- Teren oznaczony S.28.M,U- brak danych;<br><br>- Teren oznaczony S.004.ZP- Zakaz zabudowy poza elementami małej architektury oraz infrastruktury technicznej o formach architektonicznych wynikających z technologii;<br><br>- Teren oznaczony S.48.U- brak danych;<br><br>- Teren oznaczony 3.ZP- nie dotyczy;<br><br>- Teren oznaczony 6.U3,UT,US- minimalna: 0, maksymalna: 2,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 2,0;<br><br>- Teren oznaczony 9.U3,UT,US- minimalna: 0, maksymalna: 1,25, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,75;<br><br>- Teren oznaczony 1.MW,U,UT- minimalna: 0, maksymalna: 3,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 2,0; |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | - Teren oznaczony 2.ZP,U2-4 m;<br><br>- Teren oznaczony 4.UM- 8 m;<br><br>- Teren oznaczony 5.US- nie dotyczy;<br><br>- Teren oznaczony P0011.ZP i P.0012.ZP- wysokość zabudowy usługowej i sezonowej max. do 8m. Wysokość posadzki parteru do 0,3 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku;<br><br>- Teren oznaczony P.25.MN,UT- Obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy mieszkaniowej i usługowej do 12m. Wysokość posadzki parteru do 0,3 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku; |

| | | |
|---|---|---|
| | | - Teren oznaczony 3.US,UM- nie dotyczy;<br><br>- Teren oznaczony 2.U,UT- 12m;<br><br>- Teren oznaczony P.0013.ZP- Zakaz zabudowy poza elementami małej architektury oraz infrastruktury technicznej o formach architektonicznych wynikających z technologii;<br><br>- Teren oznaczony 0126.KP- zakaz zabudowy;<br><br>- Teren oznaczony P.28.UT-12m;<br><br>- Teren oznaczony 1.UZ.UP- 12m;<br><br>- Teren oznaczony P.51.E- 12m;<br><br>- Teren oznaczony P.29.UP-12m;<br><br>- Teren oznaczony S.27.M,U- 12m;<br><br>- Teren oznaczony S.28.M,U- 12m;<br><br>- Teren oznaczony S.004.ZP- Zakaz zabudowy poza elementami małej architektury oraz infrastruktury technicznej o formach architektonicznych wynikających z technologii;<br><br>- Teren oznaczony S.48.U-12m;<br><br>- Teren oznaczony 3.ZP- nie dotyczy;<br><br>- Teren oznaczony 6.U3,UT,US- 15m;<br><br>- Teren oznaczony 9.U3,UT,US- 9m;<br><br>- Teren oznaczony 1.MW,U,UT- minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m z uwzględnieniem- w obszarze dopuszczenia dominanty architektonicznej – jak na rysunku planu – dopuszcza się realizację zabudowy o powierzchni maksymalnej w rzucie poziomym 64 m2, wysokości maksymalnej 18 m oraz geometrii dachu o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci 25-45 stopni; |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | - Teren oznaczony 2.ZP,U2– 80%;<br>- Teren oznaczony 4.UM- 30%;<br>- Teren oznaczony 5.US- 10%; |

| | | |
|---|---|---|
| | | - Teren oznaczony P0011.ZP i P.0012.ZP- brak danych,<br><br>- Teren oznaczony P.25.MN,UT- 30%<br><br>- Teren oznaczony 3.US,UM- 50%;<br><br>- Teren oznaczony 2.U,UT-40%;<br><br>- Teren oznaczony P.0013.ZP- Zakaz zabudowy poza elementami małej architektury oraz infrastruktury technicznej o formach architektonicznych wynikających z technologii;<br><br>- Teren oznaczony 0126.KP-5%;<br><br>- Teren oznaczony P.28.UT-5%;<br><br>- Teren oznaczony 1.UZ.UP- 10%;<br><br>- Teren oznaczony P.51.E- brak danych;<br><br>- Teren oznaczony P.29.UP- 20%;<br><br>- Teren oznaczony S.27.M,U- 40%;<br><br>- Teren oznaczony S.28.M,U- 40%;<br><br>- Teren oznaczony S.004.ZP- Zakaz zabudowy poza elementami małej architektury oraz infrastruktury technicznej o formach architektonicznych wynikających z technologii;<br><br>- Teren oznaczony S.48.U- 20%;<br><br>- Teren oznaczony 3.ZP- 80%;<br><br>- Teren oznaczony 6.U3,UT,US- 40%;<br><br>- Teren oznaczony 9.U3,UT,US-40%;<br><br>- Teren oznaczony 1.MW,U,UT- 30%; |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | - Teren oznaczony 2.ZP,U2- dopuszcza się z wykluczeniem pasa technicznego brzegu morskiego;<br><br>- Teren oznaczony 4.UM- 1) dla zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem pkt: 2 i 3: minimum 3 mp na 100 m2 powierzchni użytkowej, 2) dla zabudowy usług turystyki, z zastrzeżeniem pkt: 1 i 3: minimum 3 mp na 500 m2 powierzchni użytkowej, 3) pozostałe funkcje, w tym usługi obsługujące obszary: portu morskiego, przystani |

| | | |
|---|---|---|
| | | morskiej oraz mariny – minimum 0 mp.;<br><br>- Teren oznaczony 5.US- wyklucza się;<br><br>- Teren oznaczony P0011.ZP i P.0012.ZP- brak danych;<br><br>- Teren oznaczony P.25.MN,UT- min. 3 miejsca postojowe / 100 m2 pow. użytkowej usług - min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumpcyjne - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych - min. 1 miejsce postojowe / 3 łóżka hotelowe - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie;<br><br>- Teren oznaczony 3.US,UM- wyklucza się;<br><br>- Teren oznaczony 2.U,UT- 1) mieszkania, w tym realizowane w formie tzw. apartamentów przewidzianych do sezonowego wynajęcia: minimum 1 mp na 1 mieszkanie lub tzw. apartament; 2) usługi turystyki: minimum 3 mp na 500 m2 powierzchni użytkowej; 3) usługi – z zastrzeżeniem pkt 4: minimum 3 mp na 100 m2 powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 5 zatrudnionych; 4) usługi: handlu, rzemiosła – mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m2 – z zastrzeżeniem pkt 3: minimum 1 mp na 100 m2 powierzchni użytkowej;<br><br>- Teren oznaczony P.0013.ZP- Zakaz zabudowy poza elementami małej architektury oraz infrastruktury technicznej o formach architektonicznych wynikających z technologii;<br><br>- Teren oznaczony 0126.KP-zakaz zabudowy;<br><br>- Teren oznaczony P.28.UT - min. 2 miejsca postojowe / 100 m2 pow. użytkowej usług - min. 3 miejsca postojowe / 3 łóżka hotelowe - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych;<br><br>- Teren oznaczony 1.UZ.UP- min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 200 $m^2$ powierzchni użytkowej;<br><br>- Teren oznaczony P.51.E- brak danych; |

| | | |
|---|---|---|
| | | - Teren oznaczony P.29.UP - min. 2 miejsca postojowe / 100 m2 pow. użytkowej usług - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych;<br><br>- Teren oznaczony S.27.M,U -min. 2 miejsca postojowe / 100 m2 pow. użytkowej usług - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych - min. 1 miejsce postojowe / 3 łóżka hotelowe - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie;<br><br>- Teren oznaczony S.28.M,U- min. 2 miejsca postojowe / 100 m2 pow. użytkowej usług - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie;<br><br>- Teren oznaczony S.004.ZP- brak danych;<br><br>- Teren oznaczony S.48.U- wynikającej z technologii i programu funkcji - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych;<br><br>- Teren oznaczony 3.ZP- dopuszcza się;<br><br>- Teren oznaczony 6.U3,UT,US- dla zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem pkt: 2 i 3: minimum 3 mp na 100 m2 powierzchni użytkowej, 2) dla zabudowy usług turystyki, z zastrzeżeniem pkt: 1 i 3: minimum 3 mp na 500 m2 powierzchni użytkowej, 3) pozostałe funkcje za wyjątkiem pkt 4, w tym usługi obsługujące plażę wraz z kąpieliskiem (poza granicami planu) – minimum 0 mp; 4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: minimum 1 mp na jedno mieszkanie;<br><br>- Teren oznaczony 9.U3,UT,US- dla zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem pkt: 2 i 3: minimum 3 mp na 100 m2 powierzchni użytkowej, 2) dla zabudowy usług turystyki, z zastrzeżeniem pkt: 1 i 3: minimum 3 mp na 500 m2 powierzchni użytkowej, 3) pozostałe funkcje za wyjątkiem pkt 4, w tym usługi obsługujące plażę wraz z kąpieliskiem (poza granicami planu) – minimum 0 mp; 4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: minimum 1 mp na jedno mieszkanie; |

| | | |
|---|---|---|
| | | - Teren oznaczony 1.MW,U,UT- mieszkania, w tym realizowane w formie tzw. apartamentów przewidzianych do sezonowego wynajęcia: minimum 1 mp na 1 mieszkanie lub tzw. apartament; 2) usługi turystyki: minimum 3 mp na 500 m2 powierzchni użytkowej; 3) usługi – z zastrzeżeniem pkt 4: minimum 3 mp na 100 m2 powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 5 zatrudnionych; 4) usługi: handlu, rzemiosła – mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m2 – z zastrzeżeniem pkt 3: minimum 1 mp na 100 m2 powierzchni użytkowej; |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu | Nie dotyczy |
| | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: | |
| | gabaryty | Nie dotyczy |
| | Forma architektoniczna | Nie dotyczy |
| | Usytuowanie linni zabudowy | Nie dotyczy |
| | Intensywność wykorzystania terenu | Nie dotyczy |
| | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Nie dotyczy |
| | wymagania dotyczące zabudowy i zagos-podarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy |
| | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Nie dotyczy |
| | wymagania dotyczące | Nie dotyczy |

| | | |
|---|---|---|
| | ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | Nie dotyczy |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | Nie dotyczy |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | Nie dotyczy |
| | Nadziemna intensywność zabudowy | Nie dotyczy |
| | Wysokość zabudowy | Nie dotyczy |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym6), zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego | - UCHWAŁA Nr XLIX/6/2022 RADY MIASTA PUCKA z dnia 31 stycznia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck w rejonie Alei Kościuszki, Alei Lipowej i ul. 1-go Maja.<br>- UCHWAŁA NR XXX/5/2020 RADY MIASTA PUCKA z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck „Pas Nadmorski I"<br>- UCHWAŁA NR XXVII/8/2020 RADY MIASTA PUCK z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck „Pas Nadmorski II"<br>- UCHWAŁA NR XVI/15/2019 RADY MIASTA PUCK z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck „Pas Nadmorski III"<br>- UCHWAŁA NR XVI/14/2019 RADY MIASTA PUCK z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania |

| | | |
|---|---|---|
| | | przestrzennego Gminy Miasta Puck w rejonie ul. Wojska Polskiego<br>- UCHWAŁA NR III/9/2018 RADY MIASTA PUCK z dnia 5 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck „Plac Obrońców Wybrzeża”<br>- UCHWAŁA Nr XLVI/4/2010 Rada Miasta Pucka z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Pucka<br><br>Z treścią planu miejscowego można zapoznać się poprzez stronę internetową Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Pucku: https://bip.miastopuck.pl/ Po wybraniu z lewej strony zakładki “Gospodarka przestrzenna i nieruchomości”, następnie “Zagospodarowanie przestrzenne” przechodzimy do katalogu “Obowiązujące Miejscowe Plany Zagospodarowania przestrzennego.” |
| | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy | UCHWAŁA Nr XXXI/5/2017 Rady Miasta Puck z dnia 27 marca 2017r., zmieniona uchwałą nr LXV/4/2023 Rady Miasta Puck z 23 lutego 2023r. oraz uchwałą nr LXXII/5/2023 Rady Miasta Puck z dnia 19 września 2023 r. |
| | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji na terenie działki nr 52/3 (obr. 5), położonej przy ul. Nowy Świat w Pucku.<br><br>Z treścią decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu można zapoznać się poprzez stronę internetową Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Pucku: https://bip.miastopuck.pl/ Po wybraniu z lewej strony zakładki “Gospodarka przestrzenna i nieruchomości”, następnie “Zagospodarowanie przestrzenne”. |
| | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach | Z treścią decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach można zapoznać się poprzez stronę internetową Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Pucku: https://bip.miastopuck.pl/ Po wybraniu z lewej strony zakładki “Gospodarka odpadami komunalnymi i ochrona środowiska”, następnie “Ochrona środowiska”, następnie |

| | | |
|---|---|---|
| | | "Oddziaływanie na środowisko- decyzje środowiskowe". |
| | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania | Nie dotyczy |
| | miejscowych planach odbudowy | Nie dotyczy |
| | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego | Zgodnie z art.171 ust. 5 ustawy- Prawo wodne w dniu 7 września 2022r. zostały podane do publicznej wiadomości mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP). MZP i MRP są dostępne na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pod adresem<br><br>https://isok.gov.pl/hydroportal.html |
| | 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 | Nie dotyczy |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej | Nie dotyczy |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego | Nie dotyczy |
| | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych | Nie dotyczy |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | Nie dotyczy |

| | | |
|---|---|---|
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej | Nie dotyczy |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej | Nie dotyczy |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego | Nie dotyczy |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej | Nie dotyczy |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | Nie dotyczy |

| **INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU** | |
|---|---|
| Czy jest pozwolenie na budowę | TAK |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne | TAK |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone | NIE |
| Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał | Ostateczna decyzja- pozwolenie na budowę nr AB/MA-6740/15/24/MP, wydana przez Starostę Puckiego w dniu 19-06-2024 r., decyzja stała się ostateczna 26-07-2024 r.<br>Pozwolenie na budowę obejmuje budynek mieszkalny wielorodzinnego z usługami, z garażem podziemnym, trzema murami oporowymi, zbiornikiem retencyjnym na wody deszczowe o poj.V=60m$^3$, zbiornikiem wody pożarowej o poj. V=161,50m$^3$ wraz z niezbędną infrastrukturą. |

| | | |
|---|---|---|
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | Nie dotyczy | |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Nie dotyczy | |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego | Nie dotyczy | |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych | rozpoczęcie dnia 11.10.2024 r.<br>zakończenie dnia 30.11.2026 r. | |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego | Liczba budynków | 1 |
| | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) | Nie dotyczy |
| Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego | Powierzchnia ustalona będzie według zasad określonych przepisami rozporządzenia wydanego na podstawie Art 34 ust 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity : Dz.U. z 2016 roku, poz. 290 ze zm.) w tym Polskiej Normy PN-ISO 9836:2015-12. | |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne | Środki własne dewelopera – 74 %<br><br>Kredyt na budowę w wysokości 26 % wartości inwestycji udzielony przez konsorcjum banków, tj. Bank Spółdzielczy w Bielsku Podlaskim, |

| | | |
|---|---|---|
| zadania inwestycyjnego | | Bank Spółdzielczy w Sokółce, Bank Spółdzielczy w Czyżewie.<br><br>Umowa kredytowa nr 34858/31/K/Ob/2025 została zawarta w dniu 20.05.2025 r. |
| | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) | |
| Środki ochrony nabywców | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* | ~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~ |
| | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)] | 0,45% |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | INFORMACJE OGÓLNE:<br><br>Deweloper za pośrednictwem Banku, uruchamia otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. W ramach umowy z Bankiem, do głównego rachunku powierniczego otwarte zostaną subkonta, dla każdego Nabywcy otwarte zostanie indywidualne subkonto. Numery subkont określane będą w umowach deweloperskich.<br><br>Subkonta otwierane są w celu gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców oraz przeznaczanie tych środków na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego.<br><br>Bank nie dopuszcza użycia subkont Nabywców bądź rachunku powierniczego do przyjmowania wpłat innych niż pochodzących z realizacji umów deweloperskich.<br><br>Środki zgromadzone na rachunku powierniczym i subkontach Nabywców są nieoprocentowane.<br><br>Nabywca ma prawo żądać od Banku informacji o wpłatach i wypłatach dokonywanych na indywidualne subkonto Nabywcy.<br><br>Wszelkie koszty prowadzenia rachunku powierniczego oraz subkont Nabywców obciążają Dewelopera.<br><br>Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperki Fundusz Gwarancyjny.<br><br>ZASADY WYPŁAT Z RACHUNKÓW:<br><br>Deweloper ma prawo dysponować środkami zgromadzonymi na subkontach Nabywców jedynie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.<br><br>Jeżeli Deweloper wywiąże się ze swych obowiązków i terminów określonych w umowie deweloperskiej, Bank dokona wypłaty środków z subkont poszczególnych Nabywców na rzecz Dewelopera. Każdorazowa wypłata wymaga potwierdzenia przez Bank zakończenia danego etapu realizacji | |

| | |
|---|---|
| | przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.<br><br>Przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera, Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego ujętych w harmonogramie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Kontrola obejmuje sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ocenę stanu faktycznego. Kontrola dokonywana jest przez osobę wyznaczoną przez Bank, posiadającą uprawnienia budowlane. Osoba upoważniona przez Bank ma prawo kontroli dokumentacji związanej z inwestycją oraz wejścia na teren budowy.<br><br>W przypadku, gdy kontrola zakończenia etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dała wynik negatywny, Bank informuje Dewelopera o odmowie dokonania wypłaty wraz ze wskazaniem przyczyn, po usunięciu których wypłata zostanie zrealizowana.<br><br>Wypłaty z subkont Nabywców na rzecz Dewelopera dokonywane będą w wysokości stanowiącej iloczyn procentowego udziału danego etapu inwestycji w całym przedsięwzięciu deweloperskim (ustalonym według harmonogramu przedsięwzięcia deweloperskiego) i ceny nabycia prawa określonego w umowie deweloperskiej przez Nabywcę. Wysokość wypłat z subkont Nabywców dokonywanych na rzecz Dewelopera, nie może przekraczać łącznego stanu środków zgromadzonych na subkoncie Nabywcy, w dniu wykonywania danej wypłaty.<br><br>Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.<br><br>Wypłaty na rzecz Dewelopera wykonywane będą nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, z wyjątkiem kwoty kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu Bank wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej własność na Nabywcę.<br><br>Wypłaty dokonywane na rzecz Dewelopera z subkont Nabywców rozliczane są indywidualnie dla każdego Nabywcy.<br><br>POSTĘPOWANIE NA WYPADEK ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ:<br><br>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną z jej stron, na warunkach w niej określonych, Bank wypłaca Nabywcy środki zgromadzone na subkoncie Nabywcy, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, wraz z potwierdzeniem dostarczenia go Deweloperowi.<br><br>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, na warunkach innych niż w niej określone, strony składają zgodne oświadczenia |

| | |
|---|---|
| | woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na subkoncie Nabywcy, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne.<br><br>WYPOWIEDZENIE UMOWY O PROWADZENIE RACHUNKU POWIERNICZEGO:<br><br>Prawo do wypowiedzenia umowy o prowadzenie rachunku powierniczego przysługuje tylko Bankowi i wyłącznie z ważnych powodów.<br><br>Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni , zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym Bankiem.<br><br>Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego , w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.<br><br>W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym Bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego , jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.<br><br>Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym Banku, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przelane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy.<br><br>W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia Banku w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca Nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.<br><br>Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1, informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | Bank Spółdzielczy w Bielsku Podlaskim, 17-100 Bielsk Podlaski, ul. 3-go Maja 14, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000119051. |

| | |
|---|---|
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **ETAP I** | | | |
| Roboty Ziemne | 82% | 31.01.2025 | 10,04% |
| Roboty Żelbetowe | 7% | | |
| **ETAP II** | | | |
| roboty ziemne | 15% | 30.04.2025 | 12,12% |
| roboty żelbetowe | 34% | | |
| izolacje fundamentów | 50% | | |
| **ETAP III** | | | |
| roboty żelbetowe | 36% | 30.06.2025 | 11,55% |
| izolacje fundamentów | 20% | | |
| roboty murowe | 12% | | |
| instalacje sanitarne | 2% | | |
| instalacje elektryczne | 2% | | |
| **ETAP IV** | | | |
| roboty żelbetowe | 22% | 28.02.2026 | 12,06% |
| izolacje fundamentów | 28% | | |
| roboty murowe | 30% | | |
| dach | 10% | | |
| stolarka | 10% | | |
| roboty wykończeniowe | 5% | | |
| elewacja | 10% | | |
| instalacje sanitarne | 10% | | |
| instalacje elektryczne | 10% | | |
| **ETAP V** | | | |
| roboty murowe | 30% | 30.04.2026 | 12,40% |
| dach | 40% | | |
| posadzki | 10% | | |
| stolarka | 30% | | |
| roboty wykończeniowe | 5% | | |
| elewacja | 35% | | |
| instalacje sanitarne | 20% | | |
| instalacje elektryczne | 20% | | |
| **ETAP VI** | | | |
| roboty murowe | 20% | 30.06.2026 | 11,50% |
| dach | 40% | | |
| posadzki | 20% | | |
| stolarka | 20% | | |
| roboty wykończeniowe | 5% | | |
| elewacja | 35% | | |
| ślusarka | 5% | | |
| instalacje sanitarne | 18% | | |
| instalacje elektryczne | 18% | | |
| **ETAP VII** | | | |
| roboty murowe | 7% | 31.08.2026 | 10,07% |
| dach | 8% | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | posadzki | 30% | | | |
| | stolarka | 20% | | | |
| | roboty wykończeniowe | 20% | | | |
| | elewacja | 10% | | | |
| | ślusarka | 15% | | | |
| | zagospodarowanie | 10% | | | |
| | instalacje sanitarne | 22% | | | |
| | instalacje elektryczne | 22% | | | |
| | **ETAP VIII** | | | | |
| | dach | 1% | 31.10.2026 | 10,12% | |
| | posadzki | 35% | | | |
| | stolarka | 10% | | | |
| | roboty wykończeniowe | 30% | | | |
| | elewacja | 5% | | | |
| | ślusarka | 50% | | | |
| | wyposażenie | 50% | | | |
| | zagospodarowanie | 30% | | | |
| | instalacje sanitarne | 14% | | | |
| | instalacje elektryczne | 16% | | | |
| | **ETAP IX** | | | | |
| | roboty ziemne | 3% | 30.11.2026 | 10,14% | |
| | roboty żelbetowe | 1% | | | |
| | izolacje fundamentów | 2% | | | |
| | roboty murowe | 1% | | | |
| | dach | 1% | | | |
| | posadzki | 5% | | | |
| | stolarka | 10% | | | |
| | roboty wykończeniowe | 35% | | | |
| | elewacja | 5% | | | |
| | ślusarka | 30% | | | |
| | wyposażenie | 50% | | | |
| | zagospodarowanie | 60% | | | |
| | instalacje sanitarne | 14% | | | |
| | instalacje elektryczne | 12% | | | |

| | |
|---|---|
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | 1)wysokość ceny brutto podlega zmianie w przypadku zmiany przepisów prawnych, powodujących zmianę wysokości należnego do zapłaty przez Dewelopera podatku od towarów i usług z tytułu przeniesienia na rzecz Nabywców prawa odrębnej własności Lokalu lub praw z nim związanych. W takim przypadku Deweloper poinformuje Nabywców o tej zmianie ceny przesyłając jednocześnie Nabywcom oświadczenie, w formie aktu notarialnego, o zmianie ceny, a Nabywcy mają prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej - w terminie 30 (trzydzieści) dni od doręczenia tego oświadczenia o zmianie ceny, lub<br><br>2)w przypadku, gdy powierzchnia Lokalu ulegnie zmianie o 2 % względem powierzchni projektowej, zmiana taka nie będzie uważana za wadę, z tym zastrzeżeniem, że w takim przypadku cena ulega zmianie proporcjonalnie do |

| | |
|---|---|
| | tej zmiany, a podstawą ustalenia zmiany ceny jest kwota brutto za jeden metr kwadratowy podana w części indywidualnej prospektu informacyjnego. Deweloper uprawniony jest do tej zmiany ceny, o czym zawiadamia Nabywców na piśmie. Postanowienia te stosuje się odpowiednio do zmiany powierzchni pomieszczenia przynależnego, a podstawą ustalenia ceny jest kwota brutto za jeden metr kwadratowy podana w części indywidualnej prospektu informacyjnego za jeden metr kwadratowy pomieszczenia przynależnego (jeżeli dotyczy). Zwrot nadpłaty lub dopłata następuje po odbiorze Lokalu, a przed zawarciem umowy przenoszącej własność. Przy czym wprowadzane na wniosek Nabywców zmiany standardu wykończenia lub posadowienia ścian wewnętrznych nie są podstawą zmiany powierzchni lub ceny w opisanym trybie |
| **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 | **Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku:**<br><br>a) jeżeli Nabywca nie spełni świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;<br>b) jeżeli Nabywca nie stawił się na odbiór lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej;<br>c) jeżeli Nabywca nie stawił się do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.<br>**Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach**:<br><br>1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;<br><br>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;<br><br>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;<br><br>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub |

| | |
|---|---|
| | 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;<br><br>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;<br><br>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;<br><br>7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;<br><br>8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;<br><br>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;<br><br>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;<br><br>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;<br><br>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.<br><br>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.<br><br>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.<br><br>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.<br><br>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. |

| | |
|---|---|
| | 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.<br><br>Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. 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 deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.<br><br>Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 |

**INNE INFORMACJE**

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu

potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 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 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 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 budowalne, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
   a) prowadzenie 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
   b) w przypadku zawarcia 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 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 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.

Dokumenty dostępne są w biurze sprzedaży przy ul. Drewnianej 11 lok. 1, 15-265 Białystok.

III. Informacja:
Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Bielsku Podlaskim, ul. 3-go Maja 14, 17-100 Bielsk Podlaski, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).
Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:
– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Bielsku Podlaskim, ul. 3-Maja 14, 17-100 Bielsk Podlaski.
– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
– Bank Spółdzielczy w Bielsku Podlaskim, ul. 3-go Maja 14, 17-100 Bielsk Podlaski korzysta także z następujących znaków towarowych.
Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324 oraz z późn. zm.)
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.

**CZĘŚĆ INDYWIDUALNA**

| | |
|---|---|
| Cena lokalu mieszkalnego | **……zł brutto mieszkanie, ……. zł brutto pomieszczenie przynależne,** |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego | **…….mkw.** |

| | | |
|---|---|---|
| Cena $m^2$ powierzchni lokalu mieszkalnego | **……zł brutto mieszkanie, …… zł brutto pomieszczenie przynależne,** | |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | **01.03.2027** | |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | liczba kondygnacji | 7 kondygnacji (1 podziemna i 4 nadziemne i 2 w zakresie dominanty), |
| | technologia wykonania | Żelbetowo- murowana |
| | standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | ● Płyta fundamentowa żelbetowa,<br>● Słupy, stropy i schody żelbetowe,<br>● Dach wykończony dachówką ceramiczną oraz dach zielony,<br>● Okna PCV lub aluminiowe<br>● Windy osobowe w dwóch głównych klatkach schodowych,<br>● Ściany zewnętrzne - osłonowe zaprojektowano wykończone tynkiem/ okładzinami elewacyjnymi (np. płyty włóknowo-cementowe lub spiek/ płytki ceglane)/ blachą<br>● Balustrady na balkonach ze szkła bezpiecznego oraz stalowe,<br>● Drzwi wejściowe do klatek schodowych aluminiowe lub stalowe<br>● Klatki schodowe i posadzki w częściach wspólnych wykończone gresem, ściany malowane oraz częściowo wykończone okładziną<br>● Ściany między mieszkaniami zaprojektowano jako żelbetowe i murowane silikatowe lub ceramiczne wykończone tynkiem gipsowym lub cementowo- wapiennym<br>● Ściany, obudowy pionów zaprojektowano jako murowane silikatowe lub ceramiczne, wykończone tynkiem gipsowym lub cementowo-wapiennym |

| | | |
|---|---|---|
| | | ● Ściany klatek schodowych oraz szybów windowych zaprojektowano jako żelbetowe i murowane silikatowe lub ceramiczne, wykończone tynkiem gipsowym lub cementowo-wapiennym, malowane lub z okładziną. |
| | liczba lokali w budynku | Lokale mieszkalne: 83<br>Lokale usługowe: 4 |
| | liczba miejsc garażowych i postojowych | 96 miejsc postojowych i 4 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych |
| | dostępne media w budynku | ● Instalacja elektryczna<br>● Instalacja C.O. zasilana z sieci miejskiej<br>● Instalacja wod.-kan.<br>● Kanalizacja deszczowa<br>● Instalacja internetowa i TV,<br>● Instalacja domofonowa |
| | dostęp do drogi publicznej | Działka posiada dostęp do drogi publicznej od Alei Lipowej. |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych | Mieszkanie **nr ……** znajduje się w klatce **……** na **……** piętrze , **…….** kondygnacja . | |
| | Miejsce postojowe **nr …..** znajduje się na **-1** piętrze.<br>Cena miejsca postojowego **…. zł brutto.** | |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | Powierzchnia mieszkania: **…….. m²** , w tym: ….<br>Do lokalu mieszkalnego przylega balkon/taras o pow. ok. **…….. m².**<br>Pomieszczenie przynależne – komórka lokatorska o powierzchni **m².**<br>Strony uzgodniły, w drodze indywidualnych negocjacji, że powierzchnia Lokalu może ulec zmianie o 2 % względem powierzchni projektowej, a zmiana taka nie będzie uważana za wadę, z tym zastrzeżeniem, że w takim przypadku cena ulega zmianie proporcjonalnie do tej zmiany, a podstawą ustalenia zmiany ceny jest kwota **…….** zł brutto za jeden metr kwadratowy. Deweloper uprawniony jest do tej zmiany ceny, o czym zawiadamia Nabywców na piśmie, zaś Nabywcy uprawnieni są do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia. Zwrot nadpłaty lub dopłata następuje po odbiorze Lokalu, a przed zawarciem umowy przenoszącej własność.<br>*Postanowienia stosuje się odpowiednio do zmiany powierzchni pomieszczenia przynależnego, gdzie zmiana nie może być większa niż 2 %, a podstawą ustalenia ceny jest kwota ……. **zł brutto** za jeden metr kwadratowy pomieszczenia przynależnego (jeżeli dotyczy).*<br>Wprowadzane na wniosek Nabywców zmiany standardu wykończenia lub posadowienia ścian wewnętrznych nie są podstawą zmiany powierzchni lub ceny w trybie ustępu 1 (jeden). | |

| | |
|---|---|
| | Zakres i standard prac wykończeniowych:<br>● Parapety wew. z konglomeratu,<br>● Ściany i sufity w mieszkaniach otynkowane bez malowania<br>● Podłoża pod posadzki ze szlichty cementowej,<br>● Otwory drzwiowe wewnątrz lokali przygotowane do montażu ościeżnic i drzwi ( bez ościeżnic i drzwi wewnętrznych),<br>● Drzwi wejściowe do mieszkań antywłamaniowe klasy RC3<br>● Instalacje elektryczne z gniazdami i włącznikami bez opraw oświetleniowych<br>● Instalacja telekomunikacyjna<br>● Instalacja c.o.<br>● Instalacja wody zimnej i c.w.u. bez punktów czerpalnych bez osprzętu, bez rozprowadzenia instalacji natynkowych<br>● Instalacja kanalizacji sanitarnej bez osprzętu, bez rozprowadzenia instalacji natynkowych<br>Klatki schodowe: ściany i sufity otynkowane i pomalowane, posadzki wykończone płytkami gresowymi lub kamiennymi. |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego | Nie dotyczy |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego | Nie dotyczy |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym | Nie dotyczy |
| Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | Nie dotyczy |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | Nie dotyczy |

**Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa**

**……**

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji budynku z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Rzut kondygnacji budynku z zaznaczeniem pomieszczenia przynależnego (jeżeli dotyczy)
3. 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.
4. 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).