

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA                                                                         |                                                                                                             |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Deweloper<br>(dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)) | J&W INVEST DUNSKA SP. Z O.O.<br>FORMA PRAWNA: SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ<br>NR KRS: 0001117059 |                  |
| Adres                                                                                   | SIEDZIBA: UL. MIGDAŁOWA 88, 80-126 GDAŃSK,                                                                  |                  |
| Numer NIP i REGON                                                                       | NIP: 5833514286                                                                                             | REGON: 529186647 |
| Numer telefonu                                                                          | 532-582-532                                                                                                 |                  |
| Adres poczty elektronicznej                                                             | <a href="mailto:biuro@kkprestigehouse.pl">biuro@kkprestigehouse.pl</a>                                      |                  |
| Numer faksu                                                                             | -----                                                                                                       |                  |
| Adres strony internetowej dewelopera                                                    | <a href="https://www.kkprestigehouse.pl/">https://www.kkprestigehouse.pl/</a>                               |                  |

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA                                                                                    |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia, w tym ostatnie) |       |
| Adres                                                                                                                                 | ----- |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                      | ----- |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                      | ----- |
| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO                                                                           |       |
| Adres                                                                                                                                 | ----- |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                      | ----- |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                      | ----- |
| PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO                                                                       |       |
| Adres                                                                                                                                 | ----- |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                      | ----- |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                      | ----- |
| 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 <sup>1</sup>                                                                              | SŁUPSK, ul. Duńska - działki ewidencyjne nr 375-376-377-378, Obręb: m.Słupsk 0004                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Numer księgi wieczystej                                                                                                                                  | SL1S/00132756/7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej                                                    | <p>W dziale IV księgi wieczystej nie znajdują się wpisy.</p> <p>W dziale czwartym księgi wieczystej nieruchomości mogą być ujawnione roszczenia banków w stosunku do nabywców lokali mieszkalnych (kredytobiorców banków) o ustanowienie hipotek na lokalach zabezpieczonych kredytem. W/w roszczenia zostaną wykreślone z działu czwartego księgi wieczystej nieruchomości po ustanowieniu odrębnej własności lokali, których dotyczą te wpisy. Podstawę prawną w/w wpisów stanowi art. 20 ust. 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>                                         | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>                              | <p>W sąsiedztwie inwestycji przeważa zabudowa mieszkaniowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowania mieszkaniowa jednorodzinna i usługi.</p> <p>Inwestycja znajduje się przy drodze publicznej ul. Duńska i Owocowa.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                           | Plan ogólny gminy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Uchwała nr LIII/738/18 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 27 czerwiec 2018r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Owocowa B” w Słupsku</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Teren 1.1 MN</li> </ul>                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan odbudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | Inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Uchwała nr LIII/738/18 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 27 czerwiec 2018r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Owocowa B” w Słupsku</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Teren 1.1 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</li> </ul>                                                                  |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Uchwała nr LIII/738/18 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 27 czerwiec 2018r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Owocowa B” w Słupsku:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ustala się 30% dla zabudowy wolnostojącej,</li> <li>• Ustala się 40% dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej,</li> </ul>                 |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Uchwała nr LIII/738/18 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 27 czerwiec 2018r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Owocowa B” w Słupsku:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• parametr nie został określony</li> </ul>                                                                                               |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Uchwała nr LIII/738/18 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 27 czerwiec 2018r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Owocowa B” w Słupsku:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• parametr nie został określony</li> </ul>                                                                                               |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Uchwała nr LIII/738/18 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 27 czerwiec 2018r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Owocowa B” w Słupsku:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• do 9m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,</li> <li>• dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się wysokość do 7m.</li> </ul> |

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

|                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | <p>Uchwała nr LIII/738/18 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 27 czerwca 2018r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Owocowa B” w Słupsku:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ustala się minimalnie 50% w stosunku do powierzchni działki</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | <p>Uchwała nr LIII/738/18 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 27 czerwca 2018r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Owocowa B” w Słupsku:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | <p>Uchwała nr LIII/738/18 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 27 czerwca 2018r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Owocowa B” w Słupsku:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ogólny zapis do MPZP:<br/>Rozdział 4, § 7. powyższej uchwały.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | <p>Uchwała nr LIII/738/18 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 27 czerwca 2018r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Owocowa B” w Słupsku:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Na obszarze objętym planem nie znajdują się obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru lub wojewódzkiej ewidencji zabytków, gminnej ewidencji zabytków, ani nie występują strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | <p>Uchwała nr LIII/738/18 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 27 czerwca 2018r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Owocowa B” w Słupsku:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ustala się dostępność terenu bezpośrednio z dróg 16.36.KDD, 16.37.KDD, 16.38.KDD i 17.52.KDW oraz z dróg wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | <p>Uchwała nr LIII/738/18 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 27 czerwca 2018r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Owocowa B” w Słupsku:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,</li> <li>odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,</li> <li>zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących sieci, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,</li> <li>odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych – w obrębie własnych działek,</li> <li>zaopatrzenie w gaz – zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczej na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią,</li> <li>zaopatrzenie w energię ciepłą – dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych w oparciu o ekologiczne nieemisyjne lub niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe.</li> <li>unieszkodliwianie odpadów - wprowadza się obowiązek selektywnego postępowania z odpadami komunalnymi, ich wywóz przez uprawnione podmioty do miejsc odzysku oraz unieszkodliwiania, zgodnie ze wskazaniami przepisów prawa w tym zakresie,</li> <li>ustala się gromadzenie odpadów innych niż komunalne, ich wywóz przez uprawnione podmioty do miejsc odzysku oraz unieszkodliwiania, zgodnie ze wskazaniami przepisów prawa w tym zakresie.</li> </ul> |

|                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>4</sup> | Przeznaczenie terenu                                                                                                                                                    | Uchwała nr LIII/738/18 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 27 czerwiec 2018r. w sprawie uchwalenia miejscowego plany zagospodarowania przestrzennego „Owocowa B” w Słupsku:                     |                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                         | <b>Teren</b>                                                                                                                                                                                | <b>Przeznaczenie terenu</b>                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                         | 2.2 MN                                                                                                                                                                                      | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                         | 2.4 MN                                                                                                                                                                                      | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                         | 17.52.KDW                                                                                                                                                                                   | Tereny dróg wewnętrznych                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                         | 16.37.KDD<br>16.40.KDD<br>16.36.KDD<br>16.41.KDD                                                                                                                                            | Tereny dróg publicznych - dojazdowych                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                                                                        | Uchwała nr LIII/738/18 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 27 czerwiec 2018r. w sprawie uchwalenia miejscowego plany zagospodarowania przestrzennego „Owocowa B” w Słupsku:                     |                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                         | <b>Teren</b>                                                                                                                                                                                | <b>Maksymalna intensywność zabudowy</b>                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                         | 2.2 MN<br>2.4 MN                                                                                                                                                                            | – ustala się maksymalnie 30% dla zabudowy wolnostojącej,<br>– ustala się maksymalnie 40% dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej. |
|                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                         | 17.52.KDW                                                                                                                                                                                   | Zakaz zabudowy                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                         | 16.37.KDD<br>16.40.KDD<br>16.36.KDD<br>16.41.KDD                                                                                                                                            | Zakaz zabudowy                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                                                                                  | Uchwała nr LIII/738/18 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 27 czerwiec 2018r. w sprawie uchwalenia miejscowego plany zagospodarowania przestrzennego „Owocowa B” w Słupsku:<br>● nie ustala się |                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                                                                            | Uchwała nr LIII/738/18 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 27 czerwiec 2018r. w sprawie uchwalenia miejscowego plany zagospodarowania przestrzennego „Owocowa B” w Słupsku:                     |                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                         | <b>Teren</b>                                                                                                                                                                                | <b>Maksymalna wysokość zabudowy</b>                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | 2.2 MN<br>2.4 MN                                                                                                                                                        | – do 9m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,<br>– dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się wysokość do 7m,                                                                     |                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | 17.52.KDW                                                                                                                                                               | Zakaz zabudowy                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | 16.37.KDD<br>16.40.KDD<br>16.36.KDD<br>16.41.KDD                                                                                                                        | Zakaz zabudowy                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                 |
| Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                                                                                                                                                    | Uchwała nr LIII/738/18 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 27 czerwiec 2018r. w sprawie uchwalenia miejscowego plany zagospodarowania przestrzennego „Owocowa B” w Słupsku: |                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Teren</b>                                                                                                                                                            | <b>Maksymalna powierzchnia zabudowy</b>                                                                                                                                                     |                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | 2.2 MN<br>2.4 MN                                                                                                                                                        | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | 17.52.KDW                                                                                                                                                               | Zakaz zabudowy                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | 16.37.KDD<br>16.40.KDD<br>16.36.KDD<br>16.41.KDD                                                                                                                        | Zakaz zabudowy                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                 |

<sup>4</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 |                                                                      |                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    |                                                                      | Uchwała nr LIII/738/18 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 27 czerwiec 2018r. w sprawie uchwalenia miejscowego plany zagospodarowania przestrzennego „Owocowa B” w Słupsku: |
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 | <b>Teren</b>                                                         | <b>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</b>                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 | 2.2 MN<br>2.4 MN                                                     | 50% powierzchni w stosunku do pow. działki,                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 | 17.52.KDW                                                            | Zakaz zabudowy                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 | 16.37.KDD<br>16.40.KDD<br>16.36.KDD<br>16.41.KDD                     | Zakaz zabudowy                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 |                                                                      |                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 |                                                                      |                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           |                                                                      | Uchwała nr LIII/738/18 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 27 czerwiec 2018r. w sprawie uchwalenia miejscowego plany zagospodarowania przestrzennego „Owocowa B” w Słupsku: |
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 | <b>Teren</b>                                                         | <b>Minimalna liczba miejsc do parkowania</b>                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 | 2.2 MN<br>2.4 MN                                                     | dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 | 17.52.KDW                                                            | Zakaz zabudowy                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 | 16.37.KDD<br>16.40.KDD<br>16.36.KDD<br>16.41.KDD                     | Zakaz zabudowy                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 |                                                                      |                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 |                                                                      |                                                                                                                                                                         |
| 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                                                                      | Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu |                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:                                                                       |                                                                      |                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | gabaryty                                                                                                        | Nie dotyczy                                                          |                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | forma architektoniczna                                                                                          | Nie dotyczy                                                          |                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | usytuowanie linii zabudowy                                                                                      | Nie dotyczy                                                          |                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | intensywność wykorzystania terenu                                                                               | Nie dotyczy                                                          |                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | Nie dotyczy                                                          |                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy                                                          |                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Nie dotyczy                                                          |                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Nie dotyczy                                                          |                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | Nie dotyczy                                                          |                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | Nie dotyczy                                                          |                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | Nie dotyczy                                                          |                                                                                                                                                                         |

|                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                               |                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5</sup> , zawarte w: | Nadziemna intensywność zabudowy                                                                                                                                               | Nie dotyczy                                       |
|                                                                                                                                                                        | Wysokość zabudowy                                                                                                                                                             | Nie dotyczy                                       |
|                                                                                                                                                                        | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                           | Brak informacji o przewidzianych inwestycjach     |
|                                                                                                                                                                        | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                                                                      | Brak informacji o przewidzianych inwestycjach     |
|                                                                                                                                                                        | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                                                                                    | Brak informacji o przewidzianych inwestycjach     |
|                                                                                                                                                                        | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                               | Brak informacji o przewidzianych inwestycjach     |
|                                                                                                                                                                        | miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                  | Brak informacji o przewidzianych inwestycjach     |
|                                                                                                                                                                        | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | Brak informacji o przewidzianych inwestycjach     |
|                                                                                                                                                                        | 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                                                                                                                        | Planowana inwestycja wykonaniu dróg – RING SŁUPSK |
|                                                                                                                                                                        | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                               | Brak informacji o przewidzianych inwestycjach     |
|                                                                                                                                                                        | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                                          | Brak informacji o przewidzianych inwestycjach     |
|                                                                                                                                                                        | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych                                                                                          | Brak informacji o przewidzianych inwestycjach     |
|                                                                                                                                                                        | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej                                                                                      | Brak informacji o przewidzianych inwestycjach     |
|                                                                                                                                                                        | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej                                                                                         | Brak informacji o przewidzianych inwestycjach     |
|                                                                                                                                                                        | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                                                                                                             | Brak informacji o przewidzianych inwestycjach     |
|                                                                                                                                                                        | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego                                                                                       | Brak informacji o przewidzianych inwestycjach     |
|                                                                                                                                                                        | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej                                                                                            | Brak informacji o przewidzianych inwestycjach     |
|                                                                                                                                                                        | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                                                  | Brak informacji o przewidzianych inwestycjach     |

#### INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

|                                          |      |      |
|------------------------------------------|------|------|
| Czy jest pozwolenie na budowę            | tak* | nie* |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne | tak* | nie* |

<sup>5</sup> 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.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                                                                                                                                                                                                                                                                               | tak*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | nie*                                         |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał                                                                                                                                                                                                                                                           | Decyzja Prezydenta Miasta Słupska nr 88/2025 z dnia 05.06.2025r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielenie pozwolenia na budowę dla spółki J&W INVEST DUNSKA Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku przy ul. Migdałowej 88, obejmującego budowę ośmiu budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z 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                                                                                                                                                                                                                                                            | Planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych:<br>14 lipiec 2025 r. (etap I: bud. A1-2, B1-2)<br>Planowany termin zakończenia prac budowlanych:<br>31 październik 2026 r. (etap I: bud. A1-2, B1-2)                                                                                                                                                                                            |                                              |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                                                                        | Liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 4                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Zabudowa bliźniacza zgodnie z PZT.           |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                     | Na zasadach określonych zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:2022-07.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                              |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                   | Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Środki własne                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | W następujących instytucjach finansowych ( <i>wypełnia się w przypadku kredytu</i> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                              |
| Środki ochrony nabywców                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy* |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>6</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                       | 0,45 %                                       |

<sup>6</sup> Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast składkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Główne zasady funkcjonowania  
wybranego rodzaju zabezpieczenia  
środków nabywcy

1. Deweloper oświadcza, że zgodnie z Ustawą deweloperską jest zobowiązany do zapewnienia Nabywcom jednego z przewidzianych w art. 6 ww. Ustawy środków ochrony.
2. Dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Bank Spółdzielczy w Brodnicy (zwany w dalszej treści tego aktu „Bankiem”) prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nr ..... na podstawie umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartej w dniu ..... roku (zwany w dalszej treści tego aktu „Rachunkiem” lub „Otwartym Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym”), którego posiadaczem jest Spółka.
3. Na rzecz Nabywców Bank otworzył indywidualny rachunek nabywcy, na którym Bank będzie ewidencjonował poszczególne wpłaty i wypłaty dokonane przez Nabywców, o numerze: ..... (zwanym w dalszej treści tego aktu „Rachunkiem Indywidualnym”).
4. Deweloper oświadcza, że:
  - . ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest Rachunek,
  - . Bank prowadzący Rachunek na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach,
  - . Bank będzie przekazywał na rzecz Spółki środki zgromadzone na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w wysokościach i zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego stanowiącym załącznik do prospektu informacyjnego (zwanego dalej „**Harmonogramem**”),
  - . wszelkie koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie zarówno Rachunku, jak i Rachunku Indywidualnego obciążają Dewelopera,
  - . Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej oraz po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego,
  - . przed dokonaniem wypłaty z Rachunku na rzecz Dewelopera Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie, w zakresie i na podstawie art. 17 Ustawy deweloperskiej oraz umowy o prowadzenie rachunku powierniczego – na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, a w przypadku zakończenia robót budowlanych – uzyskania ostatecznej decyzji udzielającej pozwolenia na użytkowanie Budynków lub zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy przy braku sprzeciwu tego organu potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane,
  - . w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie - Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe środki pieniężne wpłacone przez Nabywców na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywców prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyrazili zgodę Nabywcy,
  - . w zakresie tej kontroli bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji, określonej w art. 17 ust. 4 pkt 1) Ustawy deweloperskiej, a ponadto wejścia na teren budowy Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Koszty tej kontroli ponosi Deweloper,
  - . w przypadku wypowiedzenia Umowy rachunku powierniczego przez Bank – Bank informuje Nabywców o terminie, w którym wypowiedział tą Umowę, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia,
  - . w przypadku wypowiedzenia Umowy rachunku powierniczego Deweloper zobowiązany jest niezwłocznie zawrzeć z innym bankiem Umowę 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,

|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>· środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na OMRP otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy deweloperskiej,</li> <li>· w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa powyżej w ust. i), w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia Umowy rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca Nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku,</li> <li>· Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w pkt h) - informuje Nabywców o dokonanej zmianie, na papierze lub innym trwałym nośniku,</li> <li>· Nabywcy mogą wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w pkt m).</li> </ul> <p>1. Deweloper informuje, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Deweloper zobowiązany jest do wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny – zwany dalej „Fundusz”, który został wyodrębniony z Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 roku. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177),</li> <li>· podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywców na Rachunek w związku z realizacją umowy deweloperskiej, a w przypadku wpłaty dokonanej przez Dewelopera opłaty rezerwacyjnej - podstawą wyliczenia wysokości składki jest jej wartość,</li> <li>· składka stanowi iloczyn stawki procentowej, ustalonej w drodze rozporządzenia Ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z Ministrem właściwym do spraw instytucji finansowych, po zasięgnięciu opinii Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego oraz Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, której maksymalna wysokość nie może przekraczać 1% oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywców na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera – w przypadku wpłaty opłaty rezerwacyjnej,</li> <li>· wysokość stawki procentowej na dzień zawarcia niniejszej Umowy wynosi 0,45%,</li> <li>· składka jest należna od dnia dokonania wpłaty na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i nie podlega zwrotowi,</li> <li>· Deweloper zobowiązany jest do dokonania wpłaty składki do Banku prowadzącego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 (siedem) dni od dnia dokonania wpłaty na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera, a Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedem) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.</li> </ul> |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy          | Bank Spółdzielczy w Brodnicy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Zgodnie z załącznikiem nr 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji        | <p>Cena sprzedaży nie będzie podlegała waloryzacji. Cena może ulec zmianie tylko w przypadku zmiany stawki VAT.</p> <p>W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) nowa cena zostanie obliczona w następujący sposób:</p> <p>- w razie podwyższenia stawki podatku – cena zostanie podwyższona o kwotę stanowiącą</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>różnicę między sumą ceny netto i nowej stawki VAT oraz dotychczasowej ceny brutto; w takim przypadku nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny,</p> <p>- w razie obniżenia stawki podatku – cena zostanie obniżona o kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy dotychczasową ceną brutto a kwotą stanowiącą sumę ceny netto i nowej stawki VAT.</p> <p>W przypadku rozbieżności między powierzchnią Lokalu określoną w umowie, a powierzchnią ustaloną na podstawie inwentaryzacji powykonawczej, cena Lokalu nie ulega zmianie, niezależnie od wielkości różnicy. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia, jeżeli zmiana powierzchni przekracza 2%.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**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**

|                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>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</p> | <p>Zgodnie z Ustawą z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym:</p> <p>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 wyżej powołanej ustawy, w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej,</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 wyżej powołanej ustawy w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej,</li> <li>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 wyżej powołanej ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej,</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej,</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej</li> <li>6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, po upływie bezskutecznego wyznaczonego deweloperowi przez Nabywcę 120-dniowego terminu na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia,</li> <li>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 wyżej powołanej ustawy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 powyższej ustawy,</li> <li>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 wyżej powołanej ustawy, w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej,</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 wyżej powołanej ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.</li> <li>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 wyżej powołanej ustawy powyższej ustawy,</li> <li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 wyżej powołanej ustawy;</li> </ol> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe,</p> <p>13) W przypadku gdy zmiana stawki podatku VAT spowoduje zmianę ceny brutto</p> <p>W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 wyżej powołanej ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy deweloperskiej.</p> <p>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</p> <p>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 Ustawą z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p> <p>Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>Deweloper ma ustawowe prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,</li> <li>2) niestawienia się nabywcy do odbioru domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</li> </ol> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 wyżej powołanej ustawy, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 tejże ustawy.</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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.~~

Deweloper przedstawi zgodę wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę.

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.~~

Deweloper informuje również, iż spółka jest spółką celową, która z uwagi na okres działalności spółki nie sporządzała jeszcze sprawozdania finansowego, dlatego przedstawia wyłącznie sprawozdanie finansowe spółki dominującej.

Dostęp do powyższych materiałów możliwy jest w biurze sprzedaży pod adresem: 76-251 Kobylnicy, ul. Brzozowa 2 w godzinach 9-15 po wcześniejszym umówieniu spotkania pod nr tel. 532-582-532 lub za pomocą korespondencji e-mailowej: [biuro@kkprestigehouse.pl](mailto:biuro@kkprestigehouse.pl)

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Mazowieckiego Banku Spółdzielczego w Łomiankach
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie

gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Brodnicy korzysta także z następujących znaków towarowych:



**BANK SPÓŁDZIELCZY  
w BRODNICY**

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, 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. – Nie dotyczy

| CZĘŚĆ INDYWIDUALNA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | indywidualnie do każdego budynku                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | indywidualnie do każdego budynku                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | indywidualnie do każdego budynku                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym                                                                              | 31 marzec 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                                          | 2 kondygnacje nadziemne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Technologia wykonania                                       | <b>Konstrukcja budynku</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Budynek posadowiony na płycie fundamentowej</li> <li>Stropy monolityczne</li> <li>Poddasze z dachem cztero-spadowym o spadku około 30 %</li> </ul> <b>Ściany zewnętrzne</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ściany murowane z cegły ceramicznej</li> <li>Konstrukcja dachu – więzary dachowe</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Standard prac wykończeniowych budynku i terenie wokół niego | <b>Tynki i okładziny wewnętrzne</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tynk gipsowy (łazienki nieotynkowane)</li> </ul> <b>Posadzki wewnętrzne</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Posadzki betonowe</li> </ul> <b>Drzwi wejściowe do budynku</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Stalowe</li> </ul> <b>Teren zewnętrzny</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pojazdy i podejścia z kostki lub/i płyty ażurowej</li> </ul> <b>Przyłącza</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Przyłącze wodociągowe, przyłącze kanalizacji sanitarnej, przyłącze energii elektrycznej, przyłącze gazowe</li> </ul> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Liczba lokali w budynku                                     | 2 lokale mieszkalne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Liczba miejsc garażowych i postojowych                      | 1 miejsce postojowe do każdego lokalu mieszkalnego, 1 miejsce utwardzone do każdego lokalu mieszkalnego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dostępne media w budynku                                    | <b>Instalacja wentylacyjna</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wentylacja w budynkach mieszkalnych grawitacyjna, napływ powietrza poprzez nawiewniki okienne.</li> <li>Piony wentylacyjne obsługujące pomieszczenia o tym samym przeznaczeniu (łazienka, kuchnia, WC)</li> </ul> <b>Instalacja centralnego ogrzewania</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>zasilenie z dwufunkcyjnego kotła gazowego c.o.,</li> <li>instalacja ogrzewania podłogowego</li> </ul>                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                      | <p><b>Instalacja ciepłej i zimnej wody</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wody zimnej – rury w budynkach rozprowadzane do miejsca usytuowania przyboru, odczyt wodomierzy na korytarzu. Jedno główne miejsce opomiarowania poboru wody, umiejscowione w studni przyłączeniowej.</li> <li>• Ciepłej wody użytkowej – poprzez kocioł gazowy</li> </ul> <p><b>Instalacja kanalizacji sanitarnej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Podejścia wyprowadzone miejskiej kanalizacji.</li> </ul> <p><b>Instalacja elektryczna wewnętrzna</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Okablowanie podtynkowe wraz z osprzętem (wyłączniki i gniazda) rozmieszczone wg projektu.</li> <li>• Do płyty indukcyjnej elektrycznej wypust 3-faz. z kostką zaciskową umieszczoną w puszcze</li> <li>• Tablica mieszkaniowa</li> <li>• Układy pomiarowe zlokalizowane w lokalach mieszkalnych.</li> </ul> <p><b>Instalacja RTV i SAT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Orurowanie i okablowanie w budynku rozprowadzone z jednego miejsca – punktu dostępowego, lokalizacja wg projektu</li> <li>• Rozmieszczenie gniazd RTV wg projektu</li> <li>• Instalacja światłowodowa doprowadzona do budynku</li> <li>• Miejsce przewidziane dla punktu dystrybucyjnego sieci sygnału RTV i SAT – w rozdzielnicy multimedialnej wg projektu</li> <li>• Instalacja w budynku doprowadzona do punktu dostępowego</li> </ul> <p><b>Instalacje inne</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Instalacja alarmowa bez białego montażu.</li> </ul> |
|                                                                                                                                                 | Dostęp do drogi publicznej                                                                                                                                                                                           | Pośredni dostęp poprzez drogę wewnętrzną (17.52.KDW) do drogi publicznej 16.37.KDD – ul. Duńska                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych | Budynek jednorodzinny dwulokalowy w zabudowie bliźniaczej. Jeden lokal umieszczony na pierwszej kondygnacji (parter) z osobnym wejściem. Jeden lokal umieszczony na drugiej kondygnacji (piętro) z osobnym wejściem. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper       | Załącznik nr 1 – Określenie powierzchni i układu pomieszczeń<br>Załącznik nr 4 – Standard deweloperski                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 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 albo domem jednorodzinny                                             | 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 upoważnionej do reprezentacji dewelopera:

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji budynku mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji.
4. Standard deweloperski.
5. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego.