

UPROSZCZONY PROSPEKT INFORMACYJNY-WZÓR

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	PATIO III Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000903124 <i>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)</i>
Adres	89-600 Chojnice, ul. Angowicka 52a <i>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych</i>
Numer NIP i REGON	NIP 5552128137 REGON 389084248
Numer telefonu	52 397 75 48
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@patioapartments.pl
Numer faksu	52 3977548
Adres strony internetowej dewelopera	www.urbaniakinwestycje.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Jantarowa 3B, 89-606 Charzykowy
Data rozpoczęcia	15.11.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.06.2024r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Jantarowa 3D, 89-606 Charzykowy
Data rozpoczęcia	15.11.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.06.2024r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Jantarowa 5, 89-606 Charzykowy
Data rozpoczęcia	15.11.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	06.06.2024r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzono i nie prowadzi się postępowania egzekucyjnego przeciwko deweloperowi

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Gen. Józefa Hallera, 75-736 Koszalin działka nr 16/26 obręb 0046 Koszalin
Numer księgi wieczystej	KO1K/00126785/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Centrum Handlowe Forum, teren zabudowy wielorodzinnej, Wodna Dolina, Decathlon, Stacja Paliw Circle, Castorama, Jednostka wojskowa <i>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</i>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała nr XLVII/673/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 4 września 2014 r. - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami https://bip.koszalin.pl/arttykul/1558/5603/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-koszalina-ze-zmianami <i>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu</i>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XXVI/397/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 9 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze zawartym między ulicami Gnieźnieńską, 4-go Marca, terenami wojskowymi, rzeką Dzierżęcinką, terenem Rokosowo Południe-Dzierżecin i terenem linii kolejowej w Koszalinie ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego numer 52 poz. 1205 z dnia 24 czerwca 2005 roku
	Miejscowy plan rewitalizacji	Teren nie jest objęty miejscowym planem rewitalizacji
	Miejscowy plan odbudowy	Teren nie jest objęty miejscowym planem odbudowy
	Inne ⁴⁾	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Minimalna – nie dotyczy Maksymalna – nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	21,0 m

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustala się zapewnienie nieprzekraczalnych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

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

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II §9 Uchwały Nr XXVI/397/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 9.06.2005r. w MPZP
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy wg ustaleń w MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej zgodnie z ustaleniami MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-wymagane jest pełne uzbrojenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej -tereny przyłączyć do istniejącej lub projektowanej ogólnomiejskiej infrastruktury położonej na przyległych terenach lub ulicy o symbolu 57KDL -zaopatrzenie terenów w energię elektryczną z projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, na terenach o symbolach: 107E, 108E, 109E, 110E
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem usług w wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokalach użytkowych w wymiarze łącznym do 30% powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych na działce.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Minimalna – nie dotyczy Maksymalna – nie dotyczy

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Maksymalna wysokość zabudowy	21 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25,00%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Wskaźniki parkingowe:(zgodnie z MPZP w obszarze zawartym między ul. Gnieźnieńska, 4-go Marca, terenami wojskowymi, rzeką Dzierżęcinką, terenem Rokosowo Południe-Dzierżecin i terenem linii kolejowej w Koszalinie) a) co najmniej 2 miejsca postojowe dla jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej, b) co najmniej 1,1 miejsca postojowego dla jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie wielorodzinnej, c) co najmniej 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych nie zamieszkujących w obszarze naliczenia, d) co najmniej 1 miejsce postojowe na 100m ² powierzchni sprzedaży w handlu lub powierzchni użytkowej innych usług, gdy łączna powierzchnia w obszarze naliczenia nie przekracza 200m ² , e) co najmniej 2 miejsca postojowe na 100m ² powierzchni w handlu lub powierzchni użytkowej innych usług, gdy łączna powierzchnia w obszarze naliczenia zawiera się w przedziale ponad 200-500m ² f) co najmniej 3 miejsca postojowe na 100m ² powierzchni sprzedaży w handlu lub powierzchni użytkowej innych usług, gdy łączna powierzchnia w obszarze naliczenia przekracza 500m ² , g) dopuszcza się zamiennie za punkty:d),e),f)- co najmniej 1 miejsce postojowe na 20 klientów usług o rekreacyjnym, sportowym, widowiskowym lub religijnym charakterze i 1 miejsce postojowe na 10 klientów pozostałych usług, gdzie liczbę klientów przyjmuje się jako maksymalną, jednocześnie w obiektach w obszarze naliczenia.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy 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

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

	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Możliwa jest realizacja inwestycji zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego np. budowa dróg, budowa lub rozbudowa infrastruktury technicznej, modernizacja oświetlenia itp.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Na obszarze planu obowiązuje zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granice terenu, do którego Inwestor ma tytuł prawny
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy

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

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

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja z dnia 06.07.2023r. (ostateczna od dnia 12.07.2023r.), przenosząca decyzję nr 203/2022 z dnia 26.09.2022 roku (ostateczna od dnia 15.10.2022 roku) znak sprawy A-I-7.6740.578.2020.MW, Wydana przez Prezydenta Miasta Koszalin,	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Pozwolenie na użytkowanie budynku z dnia 04.07.2025 roku (prawomocne od dnia 04.07.2025 roku)	
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 robót budowlanych	Rozpoczęcie: 20.04.2023 r. Zakończenie: 22.04.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiary wykonane będą wg normy: PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służyć będzie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych przez Nabywcę na podstawie umowy deweloperskiej. 2. Nabywca będzie posiadał indywidualny numer rachunku. 3. Wypłata Deweloperowi środków pieniężnych zgromadzonych na indywidualnym rachunku Nabywcy nastąpi po spełnieniu wymogów wypłaty, a w szczególności dyspozycja wypłaty będzie realizowana po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową i harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego (zawartym w prospekcie informacyjnym) uwzględniającym kolejność etapów oraz zakres finansowo-rzeczowy Przedsięwzięcia deweloperskiego. Kontrola zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę, posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane". 4. Koszt prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest ponoszony przez Posiadacza rachunku (Dewelopera).	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A . ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Przedsięwzięcie zrealizowano w całości – pozwolenie na użytkowanie z dnia 04.07.2025 roku (prawomocne od dnia 04.07.2025 roku)	

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie przewiduje się waloryzacji
---	--------------------------------

- ⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Przedsięwzięcie zostało zakończone – pozwolenie na użytkowanie z dnia 04.07.2025 roku (prawomocne od dnia 04.07.2025 roku), strony nie zawierają umów deweloperskich, tylko umowy sprzedaży.
INNE INFORMACJE⁴⁴⁾	
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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, 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.	

44) Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A. [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej 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 m Bank S.A. [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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 miesiące 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,
- mBank S.A. [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także
- z następujących znaków towarowych: mBank
- 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 2023 r. poz. 2488).
- Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego	 zł/brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	zł/brutto
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	Ze względu na zakończenie inwestycji oraz posiadanie przez Dewelopera pozwolenia na użytkowanie budynku, przeniesienia własności poszczególnych lokali następują na podstawie ustaleń stron.
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji: 7 kondygnacji w tym 6 kondygnacje nadziemne i 1 podziemna
	Technologia wykonania: Metoda tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości: posadzki klatek schodowych wyłożone płytkami gresowymi, parapety, ściany pokryte farbą z elementami dekoracyjnymi , drogi oraz chodniki wykonane z kostki brukowej, miejsca postojowe – płyta ażurowa, oświetlenie nieruchomości
	Liczba lokali w budynku: 77 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych: 46 miejsc postojowych na kondygnacji -1, 40 miejsc postojowych zewnętrznych
	Dostępne media w budynku: instalacja elektryczna, instalacja wodno- kanalizacyjna, instalacja C.O., instalacja teletechniczna
	Dostęp do drogi publicznej według planu zagospodarowania

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	24.07.2025r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Ze względu na zakończenie inwestycji oraz posiadanie przez Dewelopera pozwolenia na użytkowanie budynku, przeniesienia własności poszczególnych lokali następują na podstawie ustaleń stron.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....