

PROSPEKT INFORMACYJNY - WZÓR

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	URBANIAK CHOJNICE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000904168 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)
Adres	89-00 Chojnice, ul. Angowicka 52a Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych
Numer NIP i REGON	NIP 5552128195 REGON 389111360
Numer telefonu	52 397 75 48
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@mieszkaniachojnice.pl
Numer faksu	52 397 75 48
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	89-600 Chojnice, ul. Żeglarska 10
Data rozpoczęcia	15 marca 2021 rok
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13 grudnia 2022 rok
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 prowadzono i nie prowadzi się postępowania egzekucyjnego przeciwko Deweloperowi

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁽¹³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	89-600 Chojnice, ul. Morska Działka nr 355/235 Obręb 0001 Chojnice
Numer księgi wieczystej	SL1C/00059453/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak

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

43) Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej, Parafia pw. Chrystusa Miłosiernego, Okręgowa Stacja Kontroli Pojazdów, Stacja Paliw ORLEN, DRO-BET sp. z o.o, Kręgielnia Mistral, Restauracja Browar, Spółdzielcza Mleczarnia SPOLMLEK, ZM SKIBA S.A , Modrak, Biedronka, Dino , Szczecińska Energetyka Ciepła sp. z o.o, Schronisko dla nieletnich, Cmentarz Komunalny, Konsorcjum Stali S.A, Żłobek Miejski nr 2, Przedszkole Niepubliczne Promyczek, Centrum Okulistyczno-Optyczne, Acidus Medycyna; Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała nr VI/75/11 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 22 kwietnia 2011r w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 54 z 2011r., poz.1254.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Teren nie jest objęty planem odbudowy
	Miejscowy plan odbudowy	https://miastochojnice.pl/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-chojnice/
	Inne ⁴⁾	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie więcej niż 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie więcej niż 16m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie mniej niż 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się następujące zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych i sposobu ich realizacji: a) Ilość miejsc postojowych w zabudowie mieszkalnej dla pojazdów osobowych powinna być nie mniejsza niż 1 miejsce na 1 mieszkanie, przy czym do obliczeń nie zalicza się możliwości parkowania na jezdni lub chodniku drogi; b) Ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych w zabudowie usługowej powinna być nie mniejsza niż 1 miejsce na 50m2 powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży, przy czym do obliczeń miejsc parkingowych nie bierze się powierzchni magazynowej oraz nie zalicza się

		możliwości parkowania na jezdni lub chodniku drogi publicznej; c) Ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w zabudowie przemysłowo-składowej nie powinna być mniejsza niż 1 miejsce na 50m² powierzchni użytkowej zakładu produkcyjnego, przy czym do obliczeń miejsc parkingowych nie bierze się powierzchni magazynowej oraz nie zalicza się możliwości parkowania na jezdni lub chodniku drogi publicznej; d) O ile wynika to z ustaleń szczegółowych, dopuszcza się uwzględnienie miejsc postojowych zorganizowanych na drodze w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i powiązanych z nimi parkingów oraz terenów wyznaczonych pod parkingi, oznaczone jako KP.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	• Na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary polegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych. • Ustala się obszar odnowy ekologicznej terenu, na którą składają się: a) Tereny zieleni urządzonej oznaczone jako ZP oraz tereny cmentarza oznaczone jako ZC; b) Tereny pozostające w leśnym użytkowaniu, oznaczone jako ZL; • Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni: a) Tereny ZP przeznacza się pod nasadzenia różnorodnych drzew i krzewów; b) Na obszarze planu zaleca się wzbogacenie szaty roślinnej, a tym samym krajobrazu, poprzez wprowadzenie zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi; c) Zalecane wprowadzenie gatunków o charakterystycznym pokroju lub kolorystyce, umożliwiających identyfikację poszczególnych miejsc na osiedlach mieszkaniowych. • Nie dopuszcza się lokalizacji działalności i przedsięwzięć: a) Powodujących zanieczyszczenia środowiska, tj. emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska, b) Wymagających instalacji powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska; c) Związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska; d) Przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy lokalizacji inwestycji celu publicznego.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

- 2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
- 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- 4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:
 - a) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
 - b) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
 - c) 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),
 - d) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
 - e) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
 - f) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - g) uznania zabytku za pomnik historii,
 - h) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
 - i) 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	Nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków wg ustaleń MPZP
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z MPZP: 1. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne, drogi wewnętrzne i ciągi komunikacyjne: a) drogi publiczne klasy Z – zbiorcze b) drogi publiczne klasy L – lokalne c) drogi publiczne klasy D – dojazdowe d) drogi wewnętrzne – dojazdowe e) ciągi publiczne pieszo-jezdne f) ciągi publiczne pieszo-rowerowe 2. Dopuszcza się też wydzielanie i urządzenie dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, o następujących parametrach: a) drogi wewnętrzne na terenach przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obsługujące mniej niż 5 działek mogą mieć szer. Od 5 do 10m; drogę nieprzelotową należy zakończyć placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5mx12,5m; b) na pozostałych terenach, o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10m; drogę nieprzelotową należy zakończyć poszerzeniem o szerokości 20m długości 25m. 3. Zaliczenie drogi do kategorii dróg publicznych, miana kategorii drogi lub pozbawienie drogi kategorii drogi publicznej może być dokonane zgodnie z przepisami odrębnymi. 4. Na drogach: a) dopuszcza się urządzenie przystanków autobusowych oraz zatok autobusowych, zjazdów, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych, chodników itp. Oraz infrastruktury technicznej nie kolidującej z ruchem drogowym; b) dopuszcza się urządzenie szpalerów zieleni nie kolidującej z urządzeniami , infrastrukturą techniczną oraz ruchem drogowym; c) nie dopuszcza się wykonywania infrastruktury naziemnej i szpalerów zieleni, nie związanej z drogą, jeżeli pas drogowy ma szerokość mniejszą niż 11m. 5. Ustala się realizację tras rowerowych zgodnie z MPZP.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) Obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz planowaną infrastrukturę techniczną. 2) Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. 3) Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę: a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy z miejskiej sieci wodociągowej (na warunkach gestora sieci); b) do czasu wykonania wodociągu dopuszcza się zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody jedynie na terenach zabudowy zagrodowej – RM. 4) Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej: a) wyklucza się zrzut ścieków bytowo-gospodarczych, przemysłowych, technicznych i innych zawierających substancje szkodliwe oraz szczególnie szkodliwe bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych; b) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków (na warunkach gestora sieci); 5) Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji deszczowej: a) obowiązuje rozbudowa istniejącego systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych w postaci szczelnych kanałów kanalizacji deszczowej na wszystkich obszarach, gdzie może nastąpić zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych; b) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez zbiorniki retencyjne i kanalizację deszczową, po koniecznym podczyszczeniu, do gruntu lub odbiornika głównego; c) na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej dopuszcza się

		lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora (np. skrzynki rozsączające, studnie chłonne); d) na całym obszarze dopuszcza się realizację stawów i innych zbiorników wodnych w celu retencjonowania wód deszczowych; e) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów, powierzchni dróg wewnętrznych, ciągów pieszych oraz pieszo - jezdnych poprzez spływ powierzchniowy na pobliskie tereny zielone – wszędzie tam gdzie jest to technicznie możliwe i nie zakłóci lokalnych warunków gruntowo - wodnych; f) na wydzielaniu wewnętrznym 11/1.1.ZP terenu elementarnego II.11.MN zakłada się lokalizację zbiornika retencyjno - infiltracyjnego; g) przed wylotami kanalizacji deszczowej do odbiornika należy zlokalizować separatory zanieczyszczeń ropopochodnych; h) na wprowadzenie wód opadowych do środowiska (rowów, cieków) należy uzyskać pozwolenie wodno-prawne. 6) Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną: a) obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci średniego i niskiego napięcia (na warunkach gestora sieci); b) na terenach przewidzianych pod zabudowę, przebudowę napowietrznych linii 15kV kolidujących z zagospodarowaniem ustalonym w planie. 7) Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia energią cieplną: a) dopuszcza się ogrzewanie budynków z sieci ciepłowniczej, indywidualnych lub lokalnych kotłowni; b) zakres ewentualnej rozbudowy sieci ciepłowniczej w kierunku przedmiotowych terenów, celem podłączenia obiektów na terenie opracowania, zależeć będzie od szczegółowej analizy technicznoekonomicznej tej rozbudowy; c) dopuszcza się kominki jako urządzenia wspomagające ogrzewanie wyłącznie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN; d) obowiązuje ogrzewanie gazowe, olejowe, elektryczne oraz źródła czystej energii takie jak: pompy ciepłe, kolektory słoneczne itp. 8) Zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej na warunkach gestora sieci. 9) Dopuszcza się wykonanie podziemnych telefonicznych sieci kablowych i sygnalizacyjnych. 10) Obowiązuje unieszkodliwianie odpadów stałych poza terenem objętym planem, na zorganizowanym wysypisku odpadów we wsi Nowy Dwór.
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 inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie więcej niż 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie więcej niż 16m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie mniej niż 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z MPZP ustala się następujące zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych i sposobu ich realizacji: a) Ilość miejsc postojowych w zabudowie mieszkalnej dla pojazdów osobowych powinna być nie mniejsza niż 1 miejsce na 1 mieszkanie, przy czym do obliczeń nie zalicza się możliwości parkowania na jezdni lub chodniku drogi; b) Ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych w zabudowie usługowej powinna być nie mniejsza niż 1 miejsce na 50m² powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży, przy czym do obliczeń miejsc parkingowych nie bierze się powierzchni magazynowej oraz nie zalicza się możliwości parkowania na jezdni lub chodniku drogi publicznej; c) Ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w zabudowie przemysłowo-składowej nie powinna być mniejsza niż 1 miejsce na 50m² powierzchni użytkowej

		zakładu produkcyjnego, przy czym do obliczeń miejsc parkingowych nie bierze się powierzchni magazynowej oraz nie zalicza się możliwości parkowania na jezdni lub chodniku drogi publicznej; O ile wynika to z ustaleń szczegółowych, dopuszcza się uwzględnienie miejsc postojowych zorganizowanych na drodze w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i powiązanych z nimi parkingów oraz terenów wyznaczonych pod parkingi, oznaczone jako KP.
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

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

	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
	namierzona intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego np. budowa dróg, budowa lub rozbudowa infrastruktury technicznej, budowa, przebudowa systemów odbioru, odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych oraz urządzeń małej retencji, budowa obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i budynków, lokalizacji biogazowni rolniczej o łącznej mocy do 1MK wraz z urządzeniami pomocniczymi, rozbudowę i przebudowę istniejącej ubojni zwierząt.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Możliwa jest realizacja inwestycji zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego np. budowa dróg, budowa lub rozbudowa infrastruktury technicznej, budowa, przebudowa systemów odbioru, odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych oraz urządzeń małej retencji, budowa obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i budynków,

		lokalizacji biogazowni rolniczej o łącznej mocy do 1MK wraz z urządzeniami pomocniczymi, rozbudowę i przebudowę istniejącej ubojni zwierząt.
	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	Na terenach przeznaczonych dla zabudowy usługowej – U lub UO i mieszkaniowo-usługowej - MU dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej 10m, przy czym drogę nieprzełotową należy zakończyć poszerzeniem o szerokości 20m i długości 25m.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	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 zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	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 nr AB.6740.1.118.2022 z dnia 16 maja 2022 roku (ostateczna i prawomocna od dnia 17 maja 2022 roku), wydana przez Starostę Chojnickiego.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Deweloper aktualnie nie posiada pozwolenia na użytkowanie budynku, zgodnie z ustalonym harmonogramem, Deweloper przewiduje uzyskanie ww. nie później niż do dnia 31 marca 2027 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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), 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: 30 maja 2022 rok Zakończenie: 31 marzec 2027 rok	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z garażem podziemnym
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość budynku nr 7 od budynku nr 6 wynosi minimum 12,5mb.; Odległość budynku nr 7 od budynku nr 8 wynosi minimum 15mb.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiary wykonane będą wg normy: 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	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⁾	<i>Środki wpłacone przez Nabywcę na nabycie lokalu mieszkalnego będą podlegać ochronie gwarantowanej przez Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. Deweloper ma obowiązek odprowadzania składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, o której mowa w art. 49 ustawy w wysokości 0,45% (czterdzieści pięć setnych procenta) wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8 Ustawy Deweloperskiej; Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 (siedem) dni, od dnia dokonania wpłaty przez Nabywcę w związku z realizacją umowy deweloperskiej.</i>

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

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. Wpłata 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	HARMONOGRAM ORP OSIEDLE "APARTAMENTY POGODNE" - CHOJNICE BLOK 7					
	Lp .	Ilość etapów	Zakres etapu		Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Szacunkowy termin wykonania poszczególnych etapów
	1	I	1.	Zakup nieruchomości	10%	30.06.2022
			2.	Projekt budowlany		
			3.	Roboty ziemne		
			4.	Przygotowanie terenu		
	2	II	1.	Fundamenty	11%	31.12.2025
			2.	Ściany konstrukcyjne piwnicy		
			3.	Strop piwnic oraz konstrukcja żelbetowa		
			4.	Izolacje		
	3	III	1.	Ściany konstrukcyjne parter	12%	31.03.2026
			2.	Stropy nad parterem		
			3.	Ściany konstrukcyjne I piętro		
	4	IV	1.	Stropy nad I piętrzem	12%	30.05.2026
			2.	Ściany konstrukcyjne II piętro		
			3.	Stropy nad II piętrzem		
	5	V	1.	Ściany konstrukcyjne III piętro	10%	31.07.2026
			2.	Stropy nad III piętrzem		
			3.	Ściany konstrukcyjne IV piętro		
	6	VI	1.	Stropodach	11%	30.09.2026
			2.	Stolarka okienna		
			3.	Podłoga piwnica		
			4.	Ścianki działowe piwnica		
			5.	Zasilanie elektryczne do mieszkań		
			6.	Schody konstrukcja		
	7	VII	1.	Ścianki działowe mieszkania klatka parter, I piętro	11%	30.10.2026
			2.	Tynki wew. mieszkania parter, I piętro		
			3.	Instalacja elektr. w mieszkaniach parter, I piętro		
			4.	Instalacja c.o. wod-kan w mieszkaniach parter, I piętro		
			5.	Posadzki w mieszkaniach parter, I piętro		
			6.	Instalacja c.o. wod-kan Piony instalacji wodnej, piony instalacji kanalizacyjnej, poziomy instalacji C.O. na poziomie piwnic, piony instalacji C.O.		
			7.	Montaż rozdzielnic		
	8	VIII	1.	Tynki wew. Pozostałe mieszkania, części wspólne	11%	30.12.2026
			2.	Ścianki działowe pozostałe mieszkania		
			3.	Gładzie sufitów		
			4.	Instalacja elektr. pozostałe mieszkania, montaż osprzętu w mieszkaniach		
			5.	Instalacja c.o. wod-kan pozostałe mieszkania		
			6.	Posadzki pozostałe mieszkania		
	9	IX	1.	Wykończenie klatek schodowych	12%	31.03.2027
			2.	Winda		
			3.	Stolarka drzwiowa		
			4.	Montaż grzejników		
			5.	Balkony wykończenie		
			6.	Kominy		
			7.	Elewacja		
			8.	Pokrycie dachu		
razem					100,00%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		Nie przewiduje się waloryzacji				

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

Strony mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z następującymi postanowieniami:

§13

1. Deweloper oświadcza, że podaje do wiadomości Nabywcy treść postanowień art. 43-45 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, obejmujących przesłanki odstąpienia od umowy deweloperskiej lub innej umowy zawieranej z Deweloperem, skutki odstąpienia od umowy przez Nabywcę oraz warunki skuteczności oświadczenia woli nabywcy o odstąpieniu od umowy.

„Art. 43.

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:

1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;

2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;

3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;

4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;

5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;

6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;

7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;

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;

9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;

10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o której mowa w art. 12 ust. 1.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku 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. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.- Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 <u>ustawy</u> z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2."
18- lub	2. Deweloper oświadcza, że podaje do wiadomości Nabywcy treść postanowień art. 19 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, obejmujących przesłanki wypłaty środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego po odstąpieniu od umowy deweloperskiej oraz zasady wypłaty środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego po rozwiązaniu umowy deweloperskiej: „Art. 18. 1. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank lub kasa wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. 2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - upadłościowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177 Art. 19. 1. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. 2. Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1."
Prawo U.	§18 Deweloper oświadcza, że podaje do wiadomości Nabywcy treść postanowień art. 41 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, dotyczący sposoby i zasad odbioru lokalu: „Art. 41. 1. Przeniesienie na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5, jest poprzedzone odbiorem lokalu

	mieszkalnego albo domu jednorodzinnego przez nabywcę. Odbiór ten następuje odpowiednio po uprawnieniu się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy domu jednorodzinnego przy braku sprzeciwu ze strony tego organu. 2. Odbiór, o którym mowa w ust. 1, jest dokonywany w obecności nabywcy. 3. Z odbioru, o którym mowa w ust. 1, sporządza się protokół, do którego nabywca może zgłosić wady lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego. W protokole odnotowuje się również odmowę dokonania odbioru przez nabywcę w przypadku stwierdzenia wady istotnej, uznanie wady istotnej przez dewelopera albo odmowę uznania wady istotnej przez dewelopera. 4. Deweloper jest obowiązany w terminie 14 dni od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 3, przekazać nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku: 1) informację o uznaniu wad albo; 2) oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o przyczynach tej odmowy. 5. Jeżeli deweloper nie poinformuje nabywcy o uznaniu wad albo o odmowie uznania wad oraz jej przyczynach w terminie, o którym mowa w ust. 4, uważa się, że uznał wady. 6. Deweloper jest obowiązany w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 3, usunąć uznane wady lokalu mieszkalnego albo do jednorodzinnego. 7. Jeżeli deweloper, mimo zachowania należytej staranności, nie usunie wad w terminie, o którym mowa w ust. 6, wskazuje inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia. Termin ten nie może powodować nadmiernych niedogodności dla nabywcy. 8. Jeżeli deweloper nie usunie wad w terminie wskazanym na podstawie ust. 7 albo wskaże takiego terminu, nabywca wyznacza deweloperowi nowy termin na usunięcie wad. Po bezskutecznym upływie tego terminu nabywca może usunąć wady na koszt dewelopera. 9. Nabywca może odmówić dokonania odbioru w przypadku stwierdzenia podczas odbioru, że lokal mieszkalny albo dom jednorodzinny posiada wadę istotną i jednocześnie deweloper odmówi uznania jej w protokole, o którym mowa w ust. 3. 10. Odmowa dokonania odbioru, o której mowa w ust. 9, nie ma wpływu na bieg terminu, o którym mowa w art. 43 ust. 3. 11. W przypadku uznania przez dewelopera wady istotnej w protokole, o którym mowa w ust. 3, stosuje się przepisy ust. 6-8, z tym że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej nabywca może odstąpić od umowy. 12. W przypadku odmowy dokonania odbioru ze względu na wadę istotną strony ustalają nowy termin odbioru umożliwiający deweloperowi usunięcie tej wady przed dokonaniem powtórznego odbioru. Do powtórznego odbioru stosuje się przepisy ust. 2-9. 13. Odmowa dokonania odbioru ze względu na wadę istotną w ramach powtórznego odbioru wymaga przedstawienia przez nabywcę opinii rzeczoznawcy budowlanego. Nabywca występuje z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca od dnia odmowy. 14. Bieg terminu, o którym mowa w art. 43 ust. 3, ulega zawieszeniu do dnia przedstawienia przez nabywcę deweloperowi opinii rzeczoznawcy budowlanego, o której mowa w ust. 13. 15. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, o której mowa w ust. 13, istnienia wady istotnej nabywca może odstąpić od umowy. 16. W przypadku niestwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości nabywcę. 17. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości dewelopera. 18. Rozliczenie kosztów sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego między deweloperem a nabywcą następuje najpóźniej w dniu zawarcia umowy przenoszącej nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, albo w dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy. 19. Jeżeli wada lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zostanie stwierdzona przez nabywcę w okresie od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 3, do dnia zawarcia z deweloperem umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nabywca może zgłosić taką wadę deweloperowi. Przepisy ust. 4-8 stosuje się odpowiednio, z tym że bieg terminów, o których mowa w ust. 4 i 6, rozpoczyna się od zgłoszenia wady. 2. Nadto: a) Nabywca zobowiązany jest umożliwić Deweloperowi wejście do zajmowanego przez niego lokalu mieszkalnego oraz pomieszczenia przynależnego w celu usunięcia stwierdzonych wad lub usterek, jeśli udostępnienie takie będzie konieczne ze względów technologicznych. b) Strony zgodnie oświadczają, iż świadome są możliwości wystąpienia w początkowym okresie eksploatacji budynku mikropęknięć związanych z naturalnymi ruchami nowo wybudowanego obiektu. Mając na uwadze charakter
--	---

	przez mikropęknięć stanowiących niewielkie usterki, niewpływających i nieutrudniających użytkowanie przedmiotu umowy, Strony zgodnie postanawiają, iż będą one usuwane przez Dewelopera, w okresie rękopis, przed planowanym przez Nabywcę kolejnym malowaniem przedmiotu umowy, nie wcześniej niż po zakończeniu pierwszego pełnego roku grzewczego. Termin usunięcia ewentualnych mikropęknięć Strony uzgadniać będą każdorazowo w formie pisemnej. c) po dokonaniu odbioru przedmiotu umowy Nabywcy przysługuje prawo zgłaszania dodatkowych wad i usterek w ramach przysługującej Nabywcy rękopis, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. §15 1. Strony zgodnie postanawiają, że w sytuacji odstąpienia lub rozwiązania niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron, Nabywca zobowiązuje się opróżnić przedmiot umowy ze wszystkich rzeczy Nabywcy, a także osób trzecich, w nieprzekraczalnym terminie 14 (czternaście) dni licząc od dnia doręczenia przez Stronę odstępującą lub rozwiązującą niniejszą umowę, przedmiotowego oświadczenia drugiej Stronie. Nabywca oświadcza, że co do obowiązku wydania Deweloperowi przedmiotu umowy w powyższym terminie poddaje się egzekucji wprost z tego aktu na podstawie art. 777§1 pkt. 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964r. kodeks postępowania cywilnego. 2. Dodatkowo Nabywca zobowiązuje się, że wszystkie osoby zajmujące przedmiot umowy opuszczają go w terminie 14 (czternaście) dni licząc od dnia doręczenia przez Stronę odstępującą lub rozwiązującą niniejszą umowę przedmiotowego oświadczenia drugiej Stronie. 3. W sytuacji odstąpienia lub rozwiązania niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron, Nabywca zobowiązany jest niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 14 (czternaście) dni licząc od dnia doręczenia przez Stronę odstępującą lub rozwiązującą niniejszą umowę przedmiotowego oświadczenia drugiej Stronie, przekazać Deweloperowi pisemną zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy o przeniesienie własności nieruchomości złożonej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w sytuacji, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. §4 Strony zgodnie postanawiają, że dopuszczają możliwość wystąpienia różnic pomiarowych powierzchni przedmiotu umowy, pomiędzy projektowaną powierzchnią przedmiotu umowy, a uzyskaną w procesie realizacji zadania inwestycyjnego powierzchnią rzeczywistą, które to różnice rozliczone zostaną przez Strony w cenie stosownie według zasad określonych w dalszej części umowy. Nabywca oświadcza, że jest świadomy możliwości wystąpienia ww. różnic w powierzchni ostatecznej nabywanego lokalu. 1. Strony zgodnie postanawiają, że ostateczna powierzchnia użytkowa przedmiotu umowy (powierzchnia użytkowa poszczególnych pomieszczeń oraz łączna powierzchnia użytkowa lokalu) zostanie ustalona po jego wybudowaniu i dokonaniu obmiaru w ramach inwentaryzacji powykonawczej, wykonanej przez Dewelopera, zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07. Zwiększenie rzeczywistej powierzchni przedmiotowego lokalu w stosunku do projektowanej o nie więcej niż 2% (dwa procent) nie powoduje po stronie Nabywcy powstania obowiązku dopłaty za dodatkową powierzchnię przedmiotu umowy. Strony zgodnie postanawiają, że zwiększenie ww. powierzchni o nie więcej niż 2% (dwa procent) nie daje Nabywcy prawa żądania przebudowy przedmiotowego lokalu lub zaoferowania innego, zgodnego z umową. 2. Strony zgodnie postanawiają, że zmniejszenie powierzchni rzeczywistej przedmiotowego lokalu w stosunku do projektowanej o nie więcej niż 2% (dwa procent), zgodnie z wolą Stron, nie powoduje powstania roszczenia Nabywcy o przebudowę przedmiotu umowy lub zaoferowania innego, zgodnego z umową. 3. Strony zgodnie postanawiają, że zmiana powierzchni lokalu, tj. zmniejszenie powierzchni rzeczywistej przedmiotowego lokalu w stosunku do projektowanej oraz zwiększenie powierzchni rzeczywistej przedmiotowego lokalu w stosunku do projektowanej o więcej niż 2% (dwa procent), spowodują obowiązek dokonania wzajemnych rozliczeń między stronami, w ten sposób, że cena przedmiotu umowy ulegnie odpowiedniej zmianie, na podstawie ceny 1 mkw. (jednego metra kwadratowego), określonej w §6 ust. 2 umowy. W takim przypadku Nabywcy, jeżeli nie zaakceptuje zmiany, będzie przysługiwać prawo odstąpienia od umowy. W omawianej sytuacji Deweloper zobowiązany będzie do zwrotu Nabywcy wpłaconych przez niego Deweloperowi środków pieniężnych zgodnie z §13 ust. 2 lit. A. §6 1. Nabywca oświadcza, że przyjmuje do wiadomości, że Deweloper nie ma wpływu na ewentualne zmiany przepisów podatkowych, które mogą spowodować podwyższenie stawek podatku od towarów i usług przed datą zawarcia umowy ostatecznej (przeniesienia prawa własności przedmiotu umowy na Nabywcę). Strony zgodnie postanawiają, iż w razie wejścia w życie tych zmian cena określona w umowie ulegnie odpowiedniej zmianie. W takim przypadku Nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od umowy z przyczyn niebędących po stronie Dewelopera. Nabywca będzie
--	--

	mógł wykonać to prawo w ciągu 30 (trzydzieści) dni od daty wejścia w życie zmienionych stawek podatku VAT lub poinformowania go przez Dewelopera o zmienionych stawkach podatku VAT. 2. Strony zgodnie postanawiają, że zastrzegają na rzecz Dewelopera, w terminie do dnia przeniesienia na Nabywcę prawa własności przedmiotu umowy, prawo odstąpienia od umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę na rzecz Dewelopera świadczeń pieniężnych przewidzianych umową, mimo wezwania Nabywcy przez Dewelopera w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie spowodowane jest działaniem siły wyższej. 3. Strony zgodnie postanawiają, że wpłacenie, w ustalonym umową terminie, jedynie części wymaganej raty lub opłaty, uznawać będą za zwłokę w płatności raty lub opłaty dającą podstawę do odstąpienia Dewelopera od umowy z winy Nabywcy. Strony zgodnie postanawiają, że ustęp 5 niniejszego paragrafu, w omawianym przypadku, będzie miał odpowiednie zastosowanie. §35 Strony zgodnie postanawiają, że Deweloper zobowiązany jest zawiadomić Nabywcę o ewentualnych zmianach formy prawnej Dewelopera (przekształceniach). Nadto strony zgodnie postanawiają, że w przypadku gdy Nabywca nie zaakceptuje ww. zmiany, będzie mu przysługiwać prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia poinformowania o ww. zmianie. W omawianej sytuacji Deweloper zobowiązany będzie do zwrotu Nabywcy wpłaconych przez niego Deweloperowi środków pieniężnych zgodnie z §13 ust. 2 lit. A.
--	---

INNE INFORMACJE ⁴⁴⁾	
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.

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 mBanku 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).

Informacja podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBanku 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 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,
- mBanku 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 albo domu jednorodzinnego	 zł.	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł.	
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	Nie później niż do dnia 30 września 2027 roku	
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.	Liczba kondygnacji	6 kondygnacji w tym 5 kondygnacji naziemnych i 1 podziemna
	Technologia wykonania	Metoda tradycyjna zgodnie z załącznikiem nr 1 do umowy deweloperskiej

o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Posadzki klatek schodowych wyłożone płytkami gresowymi, parapety granitowe, ściany pokryte farbą z elementami dekoracyjnymi, drogi oraz chodniki wykonane z kostki brukowej, miejsca postojowe – płyta ażurowa, oświetlenie nieruchomości, mała architektura
	Liczba lokali w budynku	36 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	18 miejsc postojowych na kondygnacji -1
	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	Zgodnie z załącznikiem numer 9 umowy deweloperskiej	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem numer 1 i 3 umowy deweloperskiej	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie później niż do 31 marca 2027 roku	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie później niż do 30 września 2027 roku	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cena 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 z zaznaczeniem lokalu 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 i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).