

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego	
Dotyczy:	„ Osiedle Zielona Energia ” Budynek mieszkalny wielorodzinny 345/2, 345/3 Przasnysz ul. Pielgrzymkowa
Data sporządzenia prospektu:	05.02.2025r

PROSPEKT INFORMACYJNY



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DOMO – PROJEKT Sp. z o.o KRS: 0000684803	
Adres	Siedziba - 00-844 Warszawa ul. Grzybowska 87 Biuro sprzedaży; 06-300 Przasnysz ul. Miła 37	
Numer NIP i REGON	NIP 5272812275	REGON 367680743
Numer telefonu	794 444 114	
Adres poczty elektronicznej	biuro@domo-projekt.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.domo-projekt.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	06-330 CHORZELE UL. STARA TARGOWICA 19B, BUDYNEK B3
Data rozpoczęcia	28.10.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.05.2021

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	06-300 PRZASNYSZ UL. KALINOWA, BUDYNKI JEDNORODZINNE W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ
Data rozpoczęcia	18.11.2021r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	06.06.2023r
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	06-330 CHORZELE UL. STARA TARGOWICA 19A, BUDYNEK B2
Data rozpoczęcia	30.06.2022R
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.08.2024R
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 ¹	ul. Pielgrzymkowa, 06-300 Przasnysz, działka nr: 345/2;345/3, obręb 0001 PRZASNYSZ
Numer księgi wieczystej	OS1P/00022156/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	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	Działki przylegają: od strony wschodniej do ulicy Pielgrzymkowej, od strony południowej i zachodniej znajdują się działki niezabudowane, od strony północnej przylega do działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Od strony wschodniej, po drugiej stronie ulicy Pielgrzymkowej znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne.	
istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	BRAK
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	BRAK
	Miejscowy plan rewitalizacji	BRAK
	Miejscowy plan odbudowy	BRAK
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	Maksymalna i minimalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
	Minimalny i maksymalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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.

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

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

	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.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lubich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy.
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
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	Funkcja zabudowy: Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą. Cechy zabudowy : szerokość elewacji frontowej – od 20,0 do 30,0m ; - liczba kondygnacji – od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, z możliwością w kondygnacji podziemnej; wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 10,0 m do 12,0 m ; - wysokość głównej kalenicy lub wysokość budynku – od 10,0 m do 12,0 m - geometria dachu – dach płaski, dwu-, cztero- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 20° , - kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki – dowolny.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu	
	Gabaryty	
	Forma architektoniczna	Cechy zagospodarowania terenu: - wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni działek, na których będzie realizowana inwestycja — od 25% do 32%.
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od granicy pasa drogowego drogi gminnej (działka ewidencyjna nr 346 — ulica Pielgrzymkowa).
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w związku, z czym nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, co za tym idzie przeprowadzenia postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,

		teren planowanej inwestycji położony jest poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 916, 1726). Należy zapewnić ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich tj.: -dostępu do drogi publicznej, -możliwości korzystania z sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, -dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, -przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby, b) inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych — art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. 5 2022 r. poz. 1860).
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840), należy przy użyciu dostępnych środków, zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe Burmistrza Przasnysza.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna — dostęp do publicznej drogi gminnej Nr 320777W (działka ewidencyjna nr 346 — ulica Pielgrzymkowa)
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. zapotrzebowanie na energię elektryczną — przyłącze do sieci elektroenergetycznej na warunkach zarządcy sieci, 2. zapotrzebowanie na wodę — przyłącze do sieci wodociągowej na warunkach zarządcy sieci, 3. sposób odprowadzania ścieków sanitarnych — przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach zarządcy sieci, 4. sposób gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów — zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, 5. zapotrzebowanie na energię ciepłą — indywidualne źródła ciepła, 6. zapotrzebowanie na gaz - naziemny zbiornik na gaz płynny lub podziemny zbiornik na gaz płynny, 7. odprowadzenie wód opadowych i roztopowych — na własny nieutwardzony teren inwestycji.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak informacji
	Nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni działek, na których będzie realizowana inwestycja — od 25% do 32%.
	Wysokość zabudowy	Wysokość głównej kalenicy lub wysokości budynku — od 10,0 m do 12,0 m.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenuobjętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	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 budowy 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

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, cmentarz

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	63/2024 Starosta Przasnyski	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	07.05.2024r	
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, 282i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowydomu jednorodzinnego	Nie dotyczy			
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 02.10.2024		Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 30.09.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków		1	
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)		Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z PN-ISO 9836:2015			
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne		kapitał własny, środki z kont powierniczych	
	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	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - należący do dewelopera rachunek powierniczy, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów;			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. o/Olsztyn			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego				
	KM	Etap przedsięwzięcia Nazwa kamienia milowe	%	Planowana data
	1	Zakup gruntu, prace projektowe, przygotowanie terenu, ogrodzenie budowy, wykonanie płyty fundamentowej, izolacje.	25%	do 31.12 2024r
	2	Ściany i stropy parteru i I piętra	15%	do 28.02.2025r

	3	Ściany i stropy II - III piętra	15%	do 31.05.2025r
	4	Dach + pokrycie, ściany działowe, montaż stolarki okiennej, wykonanie głównych pionów instalacyjnych	15%	do 30.09.2025r
	5	Instalacje elektryczne w lokalach, tynki wewnętrzne	10%	do 31.12.2025r
	6	Elewacje, balustrady balkonowe 50%, podłoża posadzki	10%	do 31.03.2026r
	7	Zakończenie prac budowlanych, wykonanie zagospodarowania terenu i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	10%	do 30.09.2026r
		RAZEM	100%	
Przeniesienie własności – do 30.12.2026r.				
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny dopuszczalna jest tylko i wyłącznie w przypadkach: - zmiany wysokości stawki podatku VAT, proporcjonalnie do zmiany jej wysokości, z zastrzeżeniem iż w takim przypadku nabywcy lokalu będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach i terminach określonych we wzorze umowy deweloperskiej - wystąpienia różnicy między powierzchnią projektowaną a powierzchnią wskazaną w inwentaryzacji powykonawczej o 2%.			

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 ODSZKODOWANIA 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	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo 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 („Ustawa”) 1) jeżeli umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy ; 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 Ustawy ; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy 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 , są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej j, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 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 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, 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 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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 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 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... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec.....[nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,

- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

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

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
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	Do 30.12.2026	
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	4 kondygnacje naziemne
	Technologia wykonania	Technologia tradycyjna murowana Fundamenty: płyta fundamentowa, beton przemysłowy zbrojony. Ściany zewnętrzne: silka 18cm Ściany wewnętrzne: nośne silka 18cm, ściany działowe gr.10,0 cm - murowane z bloczków z betonu komórkowego Stropy: żelbetowe Posadzki: szlichta posadzkowa, beton zatarty na gładko Schody wewnętrzne: żelbetowe Kominy: systemowe z wentylacją mechaniczną Dach: papa dachowa termozgrzewalna lub blacha trapezowa. Elewacja: styropian gr 20cm, tynk silikatowo-silikonowy Cokolik: tynk silikatowo – silikonowy Powierzchnia i układ pomieszczeń: Zgodnie z Usytuowaniem i planem budynku stanowiącym załącznik nr 1 do wzoru umowy deweloperskiej i prospektu informacyjnego. <u>Wykończenie lokalu mieszkalnego obejmuje:</u> Tynki wewnętrzne na ścianach nośnych i działowych – gipsowe lub cementowo wapienne, nakładane maszynowo nie malowane, 3 kat. • Tynki na ścianach łazienki i wc – nakładane maszynowo (zacierane na ostro), nie malowane, 3 kat. • Posadzki – podkład betonowy na styropianie, do wykończenia przez Klienta.

		• Okna i drzwi balkonowe – PCV dwukolorowe (od strony lokalu białe) • Drzwi wejściowe – stalowe, izolowane termicznie, • Otwory przygotowane pod montaż ościeżnic i drzwi • Parapety zewnętrzne: z blachy stalowej powlekanej. • Instalacja elektryczna – podtynkowa • Instalacja telewizyjna, telefoniczna i internetowa – przystosowana do wymagań operatorów, gniazdo TV w każdym pokoju, gniazdo tel. – sat w pokoju dziennym z aneksem Kuchennym • Instalacja domofonowa z aparatem • Instalacja wodno – kanalizacyjna – wg. projektu, bez białego montażu, • Instalacja CO z grzejnikami z zaworami i głowicami termostatycznymi. • ogrzewanie z własnej kotłowni gazowe • balkony – płyta konstrukcyjna żelbetowa, posadzka – beton zatarty, balustrady stalowe lub stalowe + wypełnienia szklane <u>Wykończenie garaży obejmuje:</u> • posadzka przemysłowa • strop monolityczny – ocieplany (strop nie tynkowany , nie malowany) • ściany – murowane (bloczek silikatowy, słupy / rdzenie żelbetowe), ściany nietynkowane, nie malowane • brama garażowa – segmentowa (bez napędu) • wentylacja grawitacyjna W strefie podsufitowej i przy ścianach mogą występować instalacje - kanalizacji sanitarnej, wodnej, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej i elementy konstrukcyjne a także trasy kablowe. <u>Wykończenie komórek lokatorskich obejmuje:</u> • posadzka przemysłowa • strop monolityczny – ocieplany (strop nie tynkowany , nie malowany) • ściany – murowane (bloczek silikatowy, słupy / rdzenie żelbetowe), ściany nietynkowane, nie malowane • drzwi – ażurowe • wentylacja grawitacyjna lub mechaniczna W strefie podsufitowej i przy ścianach mogą występować instalacje - kanalizacji sanitarnej, wodnej, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej i elementy konstrukcyjne a także trasy kablowe. Załącznik nr 1 (rzut lokalu mieszkalnego wraz z usytuowaniem lokalu w budynku), Ponadto powierzchnia określona będzie w umowie deweloperskiej.
--	--	---

	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Klatka schodowa: Drzwi wejściowe – z aluminium Stolarka okienna – z PCV Witryny okienne – aluminium Parapety zewnętrzne: z blachy powlekanej w kolorze obróbek blacharskich Winda Schody: Płytki typu gress Ściany na klatce schodowej: malowane emulsyjnie Wypożenie elektryczne: w holach i na korytarzach instalacja oświetleniowa z oprawami i osprzętem Części wspólne parteru (garaże i komórki lokatorskie) • posadzka przemysłowa • strop monolityczny – ocieplany (strop nie tynkowany , nie malowany) • ściany – murowane (bloczek silikatowy, słupy / rdzenie żelbetowe), ściany nietynkowane, nie malowane) W strefie podsufitowej i przy ścianach mogą występować instalacje - kanalizacji sanitarnej, wodnej, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej i elementy konstrukcyjne a także trasy kablowe. Balustrady i poręcze: stalowe Otoczenie budynku: zagospodarowany zielenią, drobne formy architektury np. ławki, kosze Chodniki: kostka brukowa wraz z obrzeżami Parkingi: kostka brukowa, płyty ażurowe Drogi: kostka brukowa, płyty ażurowe Teren oświetlony wg. projektu
	Liczba lokali w budynku	36
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsca garażowych – 14 Miejsca postojowe - 22
	Dostępne media w budynku	woda, kanalizacja, energia elektryczna, gaz
	Dostęp do drogi publicznej	TAK

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal – Załącznik nr 1: KARTA LOKALU
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal - Załącznik nr 1: KARTA LOKALU
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 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).
-