

PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO POD NAZWĄ
„APARTAMENTY MACADAMIA”

CZĘŚĆ OGÓLNA**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	NOVDOM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Przasnyszu KRS: 0000266103 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Siedziba spółki: ul. Żwirki i Wigury 15 B lok. 2, 06-300 Przasnysz Adres biura sprzedaży: ul. 1 Maja 6/ 203, 10-118 Olsztyn	
Numer NIP i REGON	NIP 7611502869	REGON 140735121
Numer telefonu	89 675 00 06	
Adres poczty elektronicznej	olsztyn@novdom.pl; novdom@novdom.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.novdom.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

Novdom sp. z o.o. to spółka deweloperska, która prowadzi działalność od 2006 roku. Przedsiębiorstwo zrealizowało do 31.10.2024 r. dwadzieścia dziewięć inwestycji mieszkaniowych w: Warszawie (1 osiedle, łącznie oddano do użytku 27 mieszkań), Ostrołęce (3 osiedla, łącznie oddano do użytku 303 mieszkania), w Przasnyszu (6 osiedli, łącznie oddano do użytku 540 mieszkań), w Płońsku (5 osiedli, łącznie oddano do użytku 389 mieszkań), w Ciechanowie (4 osiedla, łącznie oddano do użytkowania 489 mieszkań), w Olsztynie (3 osiedla, łącznie oddano do użytku 225 mieszkań), w Szczytnie (3 osiedla, łącznie oddano do użytkowania 355 mieszkań), w Bartągu (2 osiedla, łącznie oddano do użytku 282 mieszkania), w Makowie Mazowieckim (2 osiedla mieszkaniowe, łącznie oddano do użytku 124 mieszkania), w Ostrowi Mazowieckiej (1 osiedle mieszkaniowe, łącznie oddano do użytku 92 mieszkania)

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

„Apartamenty Sonata D” w Szczytnie, w którym wybudowano i oddano do użytku 82 lokale mieszkalnych, 14 pomieszczeń na jednoślad, 42 miejsca postojowe w hali garażowej oraz 40 miejsc postojowych naziemnych.

Adres	ul. Królowej Jadwigi 6C 12-100 Szczytno
Data rozpoczęcia	25 stycznia 2022 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02 sierpnia 2024 roku

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „Bianco” w Olsztynie to inwestycja, w której wybudowano i oddano do użytku 33 lokale mieszkalne, 20 komórek lokatorskich, 11 pomieszczeń na jednoślad, 32 miejsca postojowe w hali garażowej oraz 15 miejsc postojowych naziemnych.	
Adres	Aleja Kardynała Stefana Wyszyńskiego 5 10-457 Olsztyn
Data rozpoczęcia	30 marca 2023 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09 października 2024 roku
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE Ostatnie ukończone przedsięwzięcie deweloperskie to „Osiedle Botaników D” w Przasnyszu, w którym wybudowano i oddano do użytku 40 lokali mieszkalnych, 17 komórek lokatorskich, 21 miejsc postojowych w hali garażowej oraz 19 miejsc postojowych naziemnych.	
Adres	ul. Św. Krzysztofa 4 06-300 Przasnysz
Data rozpoczęcia	30 grudnia 2022 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31 października 2024 roku
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzono/nie prowadzi się przeciwko deweloperowi postępowań egzekucyjnych na kwotę powyżej 100.000,00 zł.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	działki nr ew. 119/9, 119/15, obręb 63 jednostka ewidencyjna: 286201_1
Numer księgi wieczystej	OL10/00061268/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
	Według załącznika: 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) W pobliżu: • obszar chronionego krajobrazu – Dolina Środkowej Łyny w odległości 429 m • cmentarze i strefa 50 m wokół cmentarzy – nieczynny cmentarz komunalny im. Św. Jakuba w odległości 58m, nieczynny cmentarz wyznaniowy im św. Józefa w odległości 1,05 km • elektrownia wiatrowa i strefa wokół elektrowni wiatrowej – brak • tereny zamknięte – tory kolejowe graniczące z inwestycją od strony północnej, Areszt Śledczy Olsztyn w odległości 413m, teren wojskowy w odległości około 211m • strefy zagrożenia powodzią – brak • autostrada lub droga ekspresowa – brak • tory linii tramwajowe – tak, tory kolejowe w bliskim sąsiedztwie, graniczą z inwestycją od strony północnej • nieruchomości objęte ochroną zabytków – w promieniu 1km od inwestycji znajdują się 153 obiekty objęte ochroną zabytków, najbliższym położonym obiektem jest Wojewódzka Biblioteka Publiczna w odległości 30 m • pomniki przyrody – najbliższy pomnik przyrody znajduje się w odległości 380m i jest to buk zwyczajny odmiana purpurowa, zlokalizowany na skwerze przy I LO, na rogu ul. Mickiewicza i Dąbrowszczaków • linia wysokiego napięcia – najbliższa linia wysokiego napięcia znajduje się w odległości 743m w kierunku północnowschodnim <i>*podane odległości są mierzone w linii prostej</i>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała Nr XXXVII/660/13 Rady Miasta Olsztyna z dnia 15 maja 2013 r. o zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyna
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴	Decyzja nr I – 191/2018 o ustaleniu warunków zabudowy, która stała się ostateczna 11.12.2018 r.

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

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

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

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 nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny 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
	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 lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	Uchwała Nr L/797/22 Rady Miasta Olsztyna z dnia 26 sierpnia 2022 r. w sprawie uchwalenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie dawnych Koszar Dragonów przy ul. Gietkowskiej w Olsztynie"- 1 Tereny dróg publicznych; 2 Zieleń urządzona- zabytkowy cmentarz
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	12m

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację "Brak planu".

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	80%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
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	Budynek mieszkalny, wielorodzinny z garażem podziemnym i usługami w parterze budynku
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej: od 19,38m-29,06m Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: do 19,5m
	forma architektoniczna	Geometria dachu: dach płaski, żaden element konstrukcji i pokrycia dachu nie może być wyższy niż ustalona wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej -19,5m
	usytuowanie linii zabudowy	Od strony ul.1-ego Maja- nie ustala się Od strony ul. Partyzantów- ustala się jako nieprzekraczalną linię zabudowy, na przedłużeniu linii elewacji istniejącej zabudowy na działce nr 63-119/3
	intensywność wykorzystania terenu	Pow. zabudowy do 56%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna: istniejąca z ul.1 Maja, pośrednio przez działkę nr 63-119/16; Wymagana liczba miejsc postojowych: dla projektowanego budynku mieszkalnego zapewnić nie mniej niż 0,7 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny, w tym 30% miejsc zaprojektować jako ogólnodostępne, rotacyjne oraz 2 miejsca postojowe na 100m ² powierzchni usługowej, na terenie inwestycji lub terenie sąsiednim, co do którego Inwestor wykaże się prawem do dysponowania nieruchomością

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę- z projektowanej sieci wodociągowej na warunkach zarządcy sieci Energia elektryczna- z sieci na warunkach zarządcy sieci Ogrzewanie budynku- z sieci na warunkach zarządcy sieci (MPEC) Odprowadzenie ścieków- do projektowanej sieci kanalizacji na warunkach zarządcy sieci Odprowadzenie wód opadowych- do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach zarządcy sieci Odpady stałe- zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku Gminy Miejskiej Olsztyn
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak ustaleń
	nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń
	wysokość zabudowy	Do 19,5 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego – CENTRUM. Uchwała RM Nr XIII/212/03 z dnia 27.08.2003 r. Przeważa zabudowa usługowa 2. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego – ZAKOLE ŁYNY. Uchwała RM Nr XXXVII/474/04 z dnia 01.12.2004r. Przeważa zabudowa usługowa oraz zielen 3. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego – LAS MIEJSKI. Uchwała RM Nr LV/748/06 z dnia 25.01.2006 r. Głównie tereny leśne 4. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego – PLANTY. Uchwała RM Nr LV/747/06 z dnia 25.01.2006 r. Głównie zielen parkowa 5. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego – KOSZARY – Artyleryjska. Uchwała RM Nr LXVII/837/06 z dnia 06.09.2006r. Przeważa zabudowa usługowa i mieszkalna wielorodzinna 6. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego – PARK CENTRALNY. Uchwała RM Nr XXX/371/08 z dnia 27.08.2008 r. Głównie zielen parkowa 7. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego – PLANTY – MŁYN. Uchwała RM Nr XXIV/435/12 z dnia

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.

		27.06.2012 r. Zabudowa usługowa 8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - ŚRÓDMIEŚCIE - DWORZEC GŁÓWNY. Uchwała RM Nr XLVI/757/13 z dnia 18.11.2013 r. Przeważa zabudowa usługowa oraz mieszkalna wielorodzinna 9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - NAD JEZIOREM DŁUGIM. Uchwała RM XIX/255/16 z dnia 4.03.2016 r. Przeważa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna 10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - PIENIĘŻNEGO - zmiana. Uchwała RM XXIII/333/16 z dnia 14.07.2016r. Głównie zabudowa usługowa 11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - ŚRÓDMIEŚCIE ŻOŁNIERSKA PŁD. Uchwała RM nr XLI/712/17 z dnia 25.10.2017r. Przeważa zabudowa usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna 12. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - KURONIA Uchwała RM nr XLVII/929/18 z dnia 25.04.2018r. Głównie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami 13. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - WYSOKA BRAMA Uchwała RM nr X/160/19 z dnia 26.06.2019r. Głównie tereny placu przestrzeni publicznej 14. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - KOPERNIKA – PRZEDSZKOLE Uchwała RM nr XLV/718/22 z dnia 30.03.2022 r. Przeważa teren zabudowy usług oświaty 15. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - GIETKOWSKA – KOSZARY Uchwała RM nr L/797/22 z dnia 26.08.2022 r. Przeważają tereny zabudowy usługowej z dopuszczalną zabudową mieszkalną wielorodzinną
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	1. UCHWAŁA NR XI/133/15 RADY MIASTA OLSZTYNA z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie przyjęcia "Zintegrowanego Programu Rozwoju Przestrzennego Śródmieścia Olsztyna" 2. UCHWAŁA NR LXI/956/23 RADY MIASTA OLSZTYNA z dnia 5 lipca 2023 r. w sprawie przyjęcia „Programu Zatorze - programu przestrzennego rozwoju północnego obszaru

		Olsztyna” 3. Uchwała Nr XXXVII/660/13 Rady Miasta Olsztyna z dnia 15 maja 2013 r. o zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyna 4. UCHWAŁA NR LV/1051/18 RADY MIASTA OLSZTYNA z dnia 6 listopada 2018 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Olsztyna
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Nr ewidencyjny sprawy: 34350.03.2023-P Dz. Nr 27 obręb 0063 Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, murem oporowym, zewnętrzną instalacją elektroenergetyczną, przyłączami: wodociągowym, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem bezodpływowym, remontem odcinka ul. Sarnowskiego oraz przebudową sieci: elektroenergetycznej oświetleniowej, gazowej i teletechnicznej wraz z rozbiórką pięciu budynków o nr ewid.: 63-24/1;1, 63-24/1;2, 63 24/1;3, 63-24/1;4, 63-24/1;5 oraz rozbiórką przyłącza wodociągowego. 2. Nr ewidencyjny sprawy: 26693.04.2018 Dz. Nr 18/1; 19 obręb Olsztyn 30 zmiana sposobu użytkowania budynku magazynowego na edukacyjno-szkoleniowy wraz z jego rewitalizacją i przebudową 3. Nr ewidencyjny sprawy: 134574.12.2021-P Dz nr 6/15, obręb 0064 Nadbudowa rondeli, informacji turystycznej, sanitariatów i punktu widokowego, budowę obiektu gastronomiczno-ekspozycyjnego za murem przeciwskarpy oraz rekonstrukcję murów z kładkami napowietrznymi w ramach projektu uczytelnienia i ekspozycji fortyfikacji Starego Miasta – Obszar A1. 4. nr ewidencyjny sprawy: 31769.05.2018 Dz nr 132/3, obręb 0029 budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanym garażem oraz zjazdem i przyłączami: wodociągowym, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej 5. nr ewidencyjny sprawy: 46636.04.2022 Dz nr 120, obręb 0070 Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, przebudową kolizji sieci kan. deszczowej i budowa zjazdu 6. nr ewidencyjny sprawy: 123752.12.2020 Dz nr 17/19 obręb 0065 Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i

		garażem podziemnym, budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługą w parterze, budowa zjazdu, utwardzeń terenu oraz przebudowa linii kablowej oświetlenia ulicznego i przebudowa kolidującej sieci elektroenergetycznej 7. nr ewidencyjny sprawy: 37889.04.2022-P Dz nr 48/4, obręb 0065 Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i odcinkiem chodnika (dojścia do budynku), bez przyłączy wraz z rozbiórką budynku gospodarczego i garażowego. 8. nr ewidencyjny sprawy: 37889.04.2022-P Dz nr 48/5, obręb 0065 Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i odcinkiem chodnika (dojścia do budynku), bez przyłączy wraz z rozbiórką budynku gospodarczego i garażowego. 9. nr ewidencyjny sprawy: 120598.11.2021 Dz nr 108/3, 108/4 obręb 0065, Rozbiórka istniejącego budynku handlowo-usługowego i budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego 10. nr ewidencyjny sprawy: 123766.12.2020 Dz nr 17/13, 17/14, 17/15 obręb 0065 Budowa budynku zamieszkania zbiorowego o charakterze usług zakwaterowania turystycznego z usługą gastronomiczną oraz salą wielofunkcyjną i zagospodarowaniem terenu 11. nr ewidencyjny sprawy: 98639.09.2021 Dz nr 128/1 obręb 0063 budowa budynku wielorodzinnego z garażami podziemnymi i usługami
	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 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
	inne	wg załącznika: Przewidywane Inwestycje w promieniu 1 km

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 II-199/2021 z dnia 14.05.2021 r. wydana przez Prezydenta Miasta Olsztyn na rzecz Jacka Chmielińskiego prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą „Chmieliński Development” Jacek Chmieliński. Decyzja stała się ostateczna w dniu 16.09.2021. Następnie powyższa decyzja została przeniesiona na Dewelopera decyzją nr II-157/2022 z dnia 23.06.2022 roku, wydaną przez Prezydenta Miasta Olsztyn która stała się ostateczna z dniem 19.07.2022.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie budowy: 24 czerwca 2024 roku Zakończenie budowy: 31 marca 2026 roku Przekazanie lokali w posiadanie nabywcom: 31 maja 2026 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego Spółka zrealizuje budowę 1 budynku mieszkalnego zawierającego: 37 lokali mieszkalnych, 4 lokale usługowe, 31 miejsc postojowych w hali garażowej, w tym 3 miejsca postojowe rodzinne oraz 6 miejsc postojowych ogólnodostępnych, 7 miejsc postojowych dla lokali usługowych w hali garażowej i 2 miejsca postojowe naziemne ogólnodostępne, 12 komórek lokatorskich.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Określono w załączniku: Plan zagospodarowania terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni Lokalu mieszkalnego zostanie dokonany po jego wybudowaniu, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, przy zastosowaniu normy PN-ISO 9836:2015 „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych” i opisanymi poniżej zasadami: - Powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (to jest z dokładnością do 0,01 m²); - Pomiar powierzchni wykonuje się na poziomie podłogi kondygnacji, w świetle wykończonych przegród budowlanych wewnętrznych lub zewnętrznych (czyli razem z tynkami i okładzinami); - Do powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających, do powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego <u>nie są</u> wliczane elementy nadające się do demontażu, to jest ścianki działowe.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Kapitał własny: 25% Kapitały obce (wpłaty nabywców lokali mieszkalnych/ kredyt): 75%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

* Niepotrzebne skreślić.

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zgodnie z art. 5 pkt 9 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej jako: „Ustawa”) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, z późn. zm.), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów; Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: a) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo b) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4 Ustawy. Bank zgodnie z art. 17 Ustawy dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych Deweloperowi. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<i>mBank S.A. z siedzibą w Warszawie</i>	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Według załącznika: Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego	

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. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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.

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	I. Zmiana ceny w przypadku zmiany stawki podatku VAT 1. Cena została ustalona w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) obowiązującą w dniu zawarcia umowy deweloperskiej. O ewentualnej zmianie stawki VAT Deweloper poinformuje Nabywcę na adres e-mail podany w Umowie przez Nabywcę lub formie pisemnej niezwłocznie po zaistnieniu takiej zmiany. Strony zgodnie postanawiają, że jeśli po podpisaniu umowy deweloperskiej dojdzie do zmiany stawki podatku VAT w stosunku do przedmiotów sprzedaży objętych tym aktem: a) Jeśli dojdzie do obniżenia stawki VAT, pozostałe do zapłaty kwoty na poczet Ceny ulegną odpowiedniemu zmniejszeniu, o różnicę wynikającą z tej obniżki. W przypadku powstania nadpłaty, Deweloper zwróci różnicę z niej wynikającą Nabywcy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zaistnienia, na rachunek bankowy Nabywcy podany w umowie deweloperskiej oraz wystawi korygującą fakturę VAT. b) Jeśli dojdzie do podwyższenia stawki VAT, Deweloper będzie uprawniony do podwyższenia nieuiszczonej jeszcze części Ceny w wysokości wynikającej z podwyższenia stawki VAT, zgodnie z pkt c) poniżej. c) Jeśli Deweloper wskaże Nabywcy, że korzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny, zgodnie z pkt. b) powyżej, to poinformuje o tym Nabywcę pisemnie listem poleconym. Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o podwyższeniu Ceny. d) Jeśli Nabywca nie odstąpi od umowy deweloperskiej, to Nabywca dokona dopłaty do Ceny, przy płatności kolejnych części Ceny, przed dokonaniem odbioru Lokalu, a tak ustalona Cena zostanie uwzględniona w Umowie przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego. II. Zmiana ceny w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu mieszkalnego, a jego powierzchnią użytkową ustaloną po jego ostatecznym pomiarze 1. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu mieszkalnego, a jego powierzchnią użytkową ustaloną po jego ostatecznym pomiarze, w sytuacji gdy: a) powierzchnia użytkowa ustalona po ostatecznym pomiarze będzie większa od projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, Cena zostanie powiększona w oparciu o cenę 1,00 m² (jednego metra kwadratowego) Lokalu mieszkalnego określoną w umowie deweloperskiej za każdy pełen dodatkowy metr kwadratowy powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego; w przypadku niepełnych metrów kwadratowych kwota, o którą zostanie powiększona Cena zostanie obliczona proporcjonalnie, b) powierzchnia użytkowa ustalona po ostatecznym pomiarze będzie mniejsza od projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, Cena zostanie obniżona w oparciu o cenę 1,00 m² (jednego metra kwadratowego) Lokalu mieszkalnego określoną w umowie deweloperskiej za każdy pełen brakujący metr kwadratowy powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego; w przypadku niepełnych metrów kwadratowych kwota, o którą zostanie pomniejszona Cena zostanie obliczona proporcjonalnie, 2. w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego większej niż 2 % (dwa procent) między powierzchnią użytkową wskazaną w umowie deweloperskiej, a powierzchnią użytkową lokalu ustaloną po ostatecznym pomiarze, Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o tej zmianie, 3. uprawnienie do odstąpienia od umowy deweloperskiej nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego ustalona po ostatecznym pomiarze, będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia użytkowa wskazana w tej umowie na skutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian lokatorskich, 4. w przypadku zmniejszenia powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, o którym mowa powyżej i nieodstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę, ostatnia część Ceny zostanie odpowiednio zmniejszona, a w przypadku gdyby Cena została już w całości zapłacona Deweloper zwróci Nabywcy kwotę, o
--	--

	którą pomniejszono Cenę w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o zmianie Ceny, 5. w przypadku zwiększenia powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, o którym mowa powyżej i nieodstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę, ostatnia część Ceny zostanie odpowiednio zwiększona, a w przypadku gdyby Cena została już w całości zapłacona Nabywcą zapłaci kwotę, o którą powiększono Cenę w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o zmianie Ceny. 6. o zmianie powierzchni Lokalu mieszkalnego i wynikającej z tego zmianie ceny brutto Deweloper zobowiązany jest powiadomić Nabywcę najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed odbiorem Lokalu mieszkalnego.
--	---

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	1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od jej zawarcia: a) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do niego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami, d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy, e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy. 2. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku: a) gdy Deweloper nie przeniesie na Nabywcę prawa własności Lokalu mieszkalnego, w terminie określonym w Umowie. W takim przypadku, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin, licząc od dnia doręczenia zawiadomienia, na zawarcie Umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, b) gdy Deweloper nie zawrze nowej umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Nowej ustawy. W takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Nowej ustawy, c) 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, d) niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie. W takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy, e) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, f) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, g) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 3. W przypadkach, gdy w ust. 2 powyżej nie określono terminu na złożenia oświadczenia o odstąpieniu, Nabywca może od umowy deweloperskiej odstąpić najpóźniej do dnia zawarcia umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego.
---	--

	4. Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego większej niż 2 % (dwa procent) między powierzchnią użytkową wskazaną w tej umowie, a powierzchnią użytkową lokalu ustaloną po ostatecznym pomiarze, o którym mowa w umowie deweloperskiej, Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternaście) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o tej zmianie. Uprawnienie do odstąpienia od umowy deweloperskiej nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego ustalona po ostatecznym pomiarze, o którym mowa w umowie deweloperskiej będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia użytkowa wskazana w umowie deweloperskiej na skutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian lokatorskich. Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, jeśli Deweloper wskaże Nabywcy, że korzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny, w przypadku, gdy po podpisaniu umowy deweloperskiej dojdzie do zmiany stawki podatku VAT w stosunku do przedmiotów sprzedaży objętych tym aktem, to poinformuje o tym Nabywcę pisemnie listem poleconym. Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o podwyższeniu Ceny. 5. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej zgodnie z umową deweloperską, 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, b) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
--	--

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego – na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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 albo informacja o braku zgody banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego – na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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:

Informujemy o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową –
- 5) projektem budowlanym.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu mieszkalnego nr [...] (nr projektowy [...]) w budynku wynosi: [...] zł brutto.	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nr [...] w budynku wynosi: [...] m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego nr [...] w budynku wynosi: [...] zł brutto.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Przeniesienie prawa własności lokalu mieszkalnego nastąpi do dnia 31 lipca 2026 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. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	6 kondygnacji nadziemnych i jedna kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Określa załącznik: Standard Przedsięwzięcia Deweloperskiego
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Określa załącznik: Standard Przedsięwzięcia Deweloperskiego
	Liczba lokali w budynku	Budynek składa się z 37 lokali mieszkalnych, 4 lokali usługowych, 12 komórek lokatorskich
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	31 miejsc postojowych w hali garażowej, w tym: - 3 miejsca postojowe rodzinne - 6 miejsc postojowych ogólnodostępnych, - 7 miejsc postojowych dla lokali usługowych w hali garażowej Oraz 2 miejsca postojowe naziemne ogólnodostępne
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, kanalizacja, ogrzewanie z sieci ciepłowniczej, TV zbiorcza, Internet.
	Dostęp do drogi publicznej	Zapewniono dostęp do drogi publicznej poprzez działkę nr 119/16 do działki drogowej 122/3 ze zjazdem istniejącym z ul. 1 Maja w Olsztynie.

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony nr [...] usytuowany jest na [...] kondygnacji budynku zgodnie z załącznikiem: Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny oznaczony nr [...] o projektowanej powierzchni [...] m ² , składa się z następujących pomieszczeń: [...]. Układ pomieszczeń został określony w załączniku: Plan lokalu mieszkalnego z oznaczeniem balkonu/tarasu/tarasu zielonego/loggii przylegających do Lokalu mieszkalnego Zakres i standard prac wykończeniowych w lokalu mieszkalnym określa załącznik- Standard Przedsięwzięcia Deweloperskiego
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
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego,
2. Wzór umowy deweloperskiej,
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),
4. Plan zagospodarowania terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego,
5. Standard Przedsięwzięcia Deweloperskiego,
6. Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego,
7. Plan lokalu mieszkalnego z oznaczeniem balkonu/tarasu/tarasu zielonego/loggii przylegających do Lokalu mieszkalnego,
8. Rzut kondygnacji podziemnej budynku z zaznaczeniem komórek lokatorskich oraz miejsc postojowych w hali garażowej i miejsc postojowych rodzinnych w hali garażowej, z zaznaczeniem przynależnych do lokalu komórki lokatorskiej/ miejsca postojowego/ miejsca postojowego rodzinnego,
9. Przewidywane Inwestycje w promieniu 1 km,
10. Schemat, obrazujący część elewacji budynku przeznaczoną na logo Dewelopera oraz najemców lokali usługowych,
11. Rzut dachu z oznaczonymi zewnętrznymi jednostkami klimatyzacji mieszkań na 5 piętrze,
12. Rzut kondygnacji 0 (parter) z zaznaczonymi zewnętrznymi jednostkami klimatyzacji do lokali usługowych,
- 13.*Aneks do Prospektu Informacyjnego - wykaz zmian w Prospekcie Informacyjnym/w załącznikach do Prospektu Informacyjnego, które zostały wprowadzone po doręczeniu Nabywcy Prospektu Informacyjnego a przed podpisaniem niniejszej Umowy. / [Zapis jeżeli zmiany były wprowadzane]