PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO POD NAZWĄ
„DWA JEZIORA EFGH"

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	NOVDOM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Przasnyszu KRS: 0000266103	
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 03.12.2025 r. trzydzieści dwie inwestycje mieszkaniowe w: Warszawie (1 osiedle, łącznie oddano do użytku 27 mieszkań), Ostrołęce (4 osiedla, łącznie oddano do użytku 360 mieszkań), w Przasnyszu (7 osiedli, łącznie oddano do użytku 580 mieszkań), w Płońsku (5 osiedli, łącznie oddano do użytku 389 mieszkań), w Ciechanowie (5 osiedli, łącznie oddano do użytkowania 577 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) „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
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „Villa Piano bud. K" w Ostrołęce to inwestycja, w której wybudowano i oddano do użytku 57 lokali mieszkalnych	
Adres	ul. ppłk. Łukasza Cieplińskiego „Pługa" 15, 07-410 Ostrołęka
Data rozpoczęcia	30 marca 2023 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25 kwiecień 2024 roku
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE „Qubik" w Ciechanowie to inwestycja, w której wybudowano i oddano do użytku 88 lokale mieszkalne, 107 miejsc postojowych w tym 19 ogólnodostępnych	

Adres	ul. Powstańców Wielkopolski 44 06-400 Ciechanów
Data rozpoczęcia	30 marca 2024 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24 listopad 2025 roku
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]	działki nr ew. 255/8, obręb Olsztyn 140 jednostka ewidencyjna: 286201_1.0140.255/8	
Numer księgi wieczystej	OL1O/00202844/7	
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	
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 nr 3 W pobliżu: • Jezioro Ukiel – w odległości 127 m; • Jezioro Tyrsko – w odległości 143 m • obszar chronionego krajobrazu Dolina Środkowej Łyny w odległości 923 m; • cmentarze i strefa 50 m wokół cmentarzy- brak w promieniu 1 km; • elektrownia wiatrowa i strefa wokół elektrowni wiatrowej – brak w promieniu 1 km; • tereny zamknięte – tory kolejowe w odległości 66 m; • strefy zagrożenia powodzią – brak w promieniu 1 km; • droga wojewódzka nr 527 – 90 m; • przepompownia/ stacja uzdatnia wody – w odległości ok 652 m; • nieruchomości objęte ochroną zabytków – krajobraz kulturowy wzgórza kościelnego ze starodrzewem w odległości 788m; kościół parafialny pw. Św. Wawrzyńca; • pomniki przyrody – brak w promieniu 1 km; • linia wysokiego napięcia – brak w promieniu 1 km, znajdują się jedynie linie niskiego i średniego napięcia; • lotnisko Olsztyn – Dajtki – w odległości 2,81 km **podane odległości są mierzone w linii prostej*	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Rada Miasta Olsztyna podjęła uchwałę nr XXVI/373/26 z dnia 27 maja 2026 r. w sprawie uchwalenia Planu ogólnego miasta Olsztyna.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	Miejscowy plan rewitalizacji	Rada Miasta Olsztyna podjęła uchwałę nr

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

		LXIII/981/23 w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Olsztyna do roku 2030+, teren objęty inwestycją nie znajduje się w obszarze rewitalizacji i obszarze zdegradowanym
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne[4]	Decyzja nr I – 15/2026 o ustaleniu warunków zabudowy, która stała się ostateczna 02.04.2026 r. UCHWAŁA NR LV/1051/18 RADY MIASTA OLSZTYNA z dnia 6 listopada 2018 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Olsztyna
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

[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 działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5]	Przeznaczenie terenu	Brak danych
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak danych
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak danych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak danych
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak danych
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	Planowana inwestycja Dwa jeziora EFGH obejmuje budowę zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, plac zabaw, miejsce rekreacji dla mieszkańców)
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej: od 14,5 do 36,6m Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: do 10,5 m zgodnie z art. 2 pkt 30 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
	forma architektoniczna	Geometria dachu: dach płaski
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m, od granicy z działką drogową 140-255/15
	intensywność wykorzystania terenu	Pow. zabudowy do 22%
	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: zjazdem z ul. Bałtyckiej (dz. nr 140-87) pośrednio przez działkę nr 140-255/15. Wjazd na teren osiedla od strony południowej z ul. Kawki. Wymagana liczba miejsc postojowych: nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny

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

	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 zewnętrznego kotła gazowego umieszczonego na dachu, lub kotła wspomaganego pompą ciepła Gaz- z sieci na warunkach zarządcy sieci Odprowadzenie ścieków- do projektowanej sieci kanalizacji na warunkach zarządcy sieci Odprowadzenie wód opadowych- do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach zarządcy sieci oraz na teren działki 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 9,8 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Występowanie miejscowych planów w odległości do 1 km od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obrazuje mapa pod niniejszym linkiem: https://msipmo.olsztyn.eu/imap/?locale=pl&&gui=classic&sessionID=475732 Spis miejscowych planów znajdują się pod poniższym linkiem: https://olsztyn.eu/gospodarka/planowanie-przestrzenne/plany-zagospodarowania-przestrzennego/mpzp-obowiazujace.html **02.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – GUTKOWO - przepompownia. Uchwała RM Nr XXX/342/97 z dnia 26.02.1997 r. Teren projektowanej głównej przepompowni ścieków sanitarnych dla Gutkowa, Łubsztychu i części Likuz **17.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – REDYKAJNY (działka Nr 44, obręb 155.) Uchwała RM Nr IX/94/03 z dnia 30.04.2003 r. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna **24.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – REDYKAJNY POŁUDNIE. Uchwała RM Nr XXVIII/395/04z dnia 30.06.2004 r. W planie głównie zaplanowano tereny zieleni w formie lasów, zieleni nieurządzonej i urządzonej. Po stronie wschodniej tereny zabudowy mieszkaniowej po stronie

[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.

		zachodniej zabudowa mieszkaniowa i usługi turystyczne 44. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – UKIEL – LIKUSY Uchwała RM Nr XIV/171/07 z dnia 29.08.2007 r. Przeważają tereny zieleni parkowej oraz zielenie naturalnej. Od północy teren zabudowy mieszkaniowej. 51. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – ŻBICZA. Uchwała RM Nr VII/62/11 z dnia 11.03.2011r. Przeważają tereny leśne oraz zabudowy jednorodzinnej 55. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – JEZIORO UKIEL UCHWAŁA NR XXII/372/12 RADY MIASTA OLSZTYNA z dnia 25 kwietnia 2012 r. Plan dotyczy jedynie terenów wód powierzchniowych jeziora Ukiel 82. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - GUTKOWO - Przepiórcza. Uchwała RM nr XLII/807/17 z dnia 29.11.2017 r. Tereny ogródków działkowych 87. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – GUTKOWO Uchwała RM nr VI/97/19 z dnia 27.03.2019 r. Głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 103. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - GUTKOWO - POŁUDNIE CZĘŚĆ A Uchwała RM nr LXVIII/1043/23 z dnia 18.12.2023 r. Głównie tereny przeznaczone pod różnego rodzaju zieleń
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	UCHWAŁA NR LXII/724/2010 RADY MIASTA OLSZTYNA z dnia 26 maja 2010 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, następnie zmienionego uchwałą nr XXXVII/660/13 Rady Miasta Olsztyna z dnia 15 maja 2013 r., Rada Miasta podjęła decyzję Uchwałę nr VI/46/15 z dnia 25 lutego 2015 roku o przystąpieniu do sporządzenia aktualizacji dokumentu.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Inwestycja otoczona jest miejscowymi planami zagospodarowania terenu, które głównie narzucają przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną i tereny zieleni urządzonej z pojedynczymi punktami usługowymi.
	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	**1.** Budowa dróg gminnych z przebudową skrzyżowań oraz infras. technicznej rej. ul.Bałtyckiej Data wydania decyzji: 2023-07-31 Numer decyzji: 181019.08.2023 Działki: 83/1, 89, 106, 255/1, 255/4, 255/6, 255/12, 255/15 obręb 140 **2.** Decyzja Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 23/24 z dnia 17.12.2024 r. o pozwoleniu na budowę zezwolenia na realizację inwestycji drogowej dla zadania pn.: "Budowa nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 527 na odcinku od granicy miasta do wiaduktu nad koleją (ulica Nowobałtycka) w Olsztynie od km 97+031,72 do km 101+965,72 (km drogi wojewódzkiej nr 527) **3.** Planowana jest budowa obwodnicy Olsztyna i Dywit (Dk51)
	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 przeciw-powodziowych	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

<table>
<tr><th colspan="4">INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</th></tr>
<tr><td>Czy jest pozwolenie na budowę</td><td colspan="2">tak*</td><td>~~nie~~*</td></tr>
<tr><td>Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne</td><td colspan="2">tak*</td><td>~~nie~~*</td></tr>
<tr><td>Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone</td><td colspan="2">~~tak~~*</td><td>nie*</td></tr>
<tr><td>Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał</td><td colspan="3">Decyzja nr II-236/2026 wydana przez Prezydenta Miasta Olsztyn na rzecz Novdom 16 Sp. z o.o.. Decyzja stała się ostateczna w dniu 19.08.2026 r. została przeniesiona na Novdom Sp. z o.o. w dniu 08.09.2026 r.</td></tr>
<tr><td>Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku</td><td colspan="3">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>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</td><td colspan="3">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</td><td colspan="3">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</td><td colspan="3">Rozpoczęcie budowy: 30 listopada 2026 roku
Zakończenie budowy: 30 stycznia 2029 roku
Przekazanie lokali w posiadanie nabywcom: 30 maja 2029 roku</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Liczba budynków</td><td colspan="2">4</td></tr>
<tr><td>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</td><td colspan="2">Określono w załączniku graficznym: Plan zagospodarowania terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego</td></tr>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="3">Pomiar powierzchni Lokalu mieszkalnego zostanie dokonany po jego wybudowaniu, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, przy zastosowaniu normy PN-ISO 9836:2022-7 „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych” i opisanymi poniżej zasadami:
a. Powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (to jest z dokładnością do 0,01 m2);
b. Pomiar powierzchni wykonuje się na poziomie podłogi kondygnacji, w świetle wykończonych przegród budowlanych wewnętrznych lub zewnętrznych (czyli razem z tynkami i okładzinami);
c. Do powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających, do powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego nie są wliczane elementy nadające się do demontażu, to jest ścianki działowe.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</td><td colspan="2">Kapitał własny 20%
Kapitały obce (wpłaty nabywców lokali mieszkalnych/ kredyt) 80%</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td colspan="2">Nie dotyczy</td></tr>
</table>

* Niepotrzebne skreślić.

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	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	*Bank Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie*	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Według załącznika: Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego	
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	

* Niepotrzebne skreślić.

[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.

	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 Umowy 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 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, o którym mowa powyżej w §2 ust. 4 Umowy Deweloperskiej, Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej 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, o którym mowa powyżej w §2 ust. 4 Umowy Deweloperskiej będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia użytkowa wskazana w Umowie Deweloperskiej 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 cześć 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 Nabywca 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 2021r. 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 § 4 ust. 1 Umowy. 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 Deweloperską 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

I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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 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 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 *Millenium S.A. z siedzibą w Warszawie*, prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji *Millenium S.A. z siedzibą w Warszawie*,

– 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,
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	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 **30 sierpnia 2029 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	3 kondygnacje nadziemne 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	**budynku E** - 23 lokale mieszkalne, **budynku F** - 26 lokale mieszkalne, W budynkach E i F oraz w garażu podziemnym pod budynkami znajduje się 16 boksów na jednoślad oraz 6 komórek lokatorskich **budynku G -** 14 lokale mieszkalne, oraz 10 boksów na jednoślad **budynku H** - 15 lokale mieszkalne, oraz 7

		boksów na jednoślad Łącznie w ramach Przedsięwzięcia Inwestycyjnego zrealizowane będzie 78 lokali mieszkalnych, 33 boksów na jednoślad oraz 6 komórek lokatorskich
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	**Garaż podziemny pod budynkami EF** 40 miejsc postojowych **Garaż podziemny pod budynkiem G** 15 miejsc postojowych **Garaż podziemny pod budynkiem H** 14 miejsc postojowych **Miejsca postojowe w terenie** 28 szt. Łącznie- 97 miejsc postojowych
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, kanalizacja, TV zbiorcza, Internet. Ogrzewanie: kotłem gazowym i pompą ciepła- osobne urządzenia dla każdego budynku umieszczone na dachach
	Dostęp do drogi publicznej	Zapewniono dostęp do drogi publicznej zjazdem z ul. Bałtyckiej (dz. nr 140-87) pośrednio przez działkę nr 140-255/15 ul. Kawki. Wjazd na teren osiedla od strony południowej.
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 **[...]** **m2**, składa się z następujących pomieszczeń: **[...]**. Układ pomieszczeń został określony w załączniku- Plan 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

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez
Andrzej Dąbrowski
Data: 2026.09.29 14:49:29 CEST

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez
Maciej Sosnowski
Data: 2026.09.29 18:14:52 CEST

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, obejmujący Plan miejsc postojowych naziemnych z zaznaczonym Miejscem Postojowym Naziemnym
5. Standard Przedsięwzięcia Deweloperskiego,
6. Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego,
7. Plan lokalu mieszkalnego z oznaczeniem przyległego balkonu/tarasu /i ogródka,
8. Plan hali garażowej z zaznaczonym Miejscem Postojowym oraz Pomieszczeniem na jednoślad,
9. Przewidywane Inwestycje w promieniu 1 km,
10. Schemat, obrazujący część elewacji Budynku A przeznaczonej na logo Dewelopera,
11. *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]**