

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**CZEŚĆ OGÓLNA**

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

<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	<p><b>PRO-NORD 2 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA</b></p> <p><b>NR KRS: 0000659791</b></p>	
Adres	<p><b>ul. św. Wojciecha 4 78-100 Kołobrzeg</b></p>	
Numer NIP i REGON	<b>NIP: 6711815314</b>	<b>REGON: 321514182</b>
Numer telefonu	<b>94 35 256 45 lub 669 606 087</b>	
Adres poczty elektronicznej	<b>biuro@pro-bud.pl</b>	
Numer faksu	<b>94 35 272 00</b>	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.pro-bud.pl"><b>www.pro-bud.pl</b></a>	

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>
---

<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	<b>O2 w Mielnie przy ul. Olimpijskiej 2</b>
Data rozpoczęcia	<b>27-08-2018 r.</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>05-06-2020 r.</b>

<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	<b>Platany bud. A i B w Kołobrzegu przy ul. ppor. E. Łopuskiego 29a, 29b i 29c</b>
Data rozpoczęcia	<b>19-05-2017 r.</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>bud. A 11-07-2019 r. bud. B 20-03-2020 r.</b>
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	<b>Sailor w Ustroniu Morskim przy ul. B. Chrobrego 35</b>
Data rozpoczęcia	<b>12-09-2017 r.</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>27-03-2019 r.</b>
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	<b>nie</b>

### **III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	<b>Kołobrzeg ul. Łopuskiego; działka gruntu nr 59; obręb 12,</b>
Nr księgi wieczystej	<p><b>KO1L/00007406/0</b></p> <p>W dziale I Sp. widnieje wpis, że działka jest w użytkowaniu wieczystym do dnia 30-12-2092 r.</p> <p>W dziale II widnieje informacja, że właścicielem działki jest Gmina Miasto Kołobrzeg, a użytkownikiem wieczystym Pro-Nord 2 sp. z o.o. sp. k.</p> <p><i>Nieruchomość spełnia przesłanki art. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, zgodnie z którym jeżeli po dniu 1 stycznia 2019 r. na gruncie będącym w użytkowaniu wieczystym zabudowanym na cele mieszkaniowe, w rozumieniu art. 1 ust. 2 zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, budynek mieszkalny zostanie oddany do użytkowania w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, prawo użytkowania wieczystego tego gruntu przekształca się w prawo własności gruntu z dniem oddania budynku mieszkalnego do użytkowania.</i></p> <p>W dziale III wpisano ograniczone prawo rzeczowe –służebność przesyłu ENERGIA OPERATOR S.A.</p>

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<b>brak</b>	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	<b>Nie dotyczy</b>	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p> <p><b>Działka położona w północnej części miasta Kołobrzeg w granicach dzielnicy uzdrowskiej (300m do parku nadmorskiego i 500m do morza) i 400m do centrum miasta: ratusza, starówki oraz parków i skwerów. Dworzec kolejowy i autobusowy w odległości 500m, tory kolejowe w linii prostej w odległości ok. 300m.</b></p> <p>- od południowo - wschodniej strony ul. ppor. E. Łopuskiego, po drugiej stronie drogi zabudowa mieszkaniowa pięciokondygnacyjna,</p> <p>- od południowo-zachodniej strony ul. Strzelecka, po drugiej stronie drogi budynek banku,</p> <p>- od strony zachodniej 2 budynki pięciokondygnacyjne,</p> <p>- od strony północno-wschodniej ul. Unii Lubelskiej, po drugiej stronie drogi pięciokondygnacyjna zabudowa mieszkaniowa.</p> <p><b>Wszystkie powyżej wymienione obiekty nie generują uciążliwości zapachowych, hałasowych i świetlnych.</b></p> <p><b>Zapisy decyzji warunków zabudowy dla otoczenia ww. działek nie przewiduje budowy obiektów uciążliwych dla mieszkańców takich jak: oczyszczalnia ścieków, spalarnia śmieci, wysypisko czy cmentarz.</b></p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<p>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji</p> <p><b>brak planu,</b></p> <p><b>pozwolenie na budowę wydane zostało na podstawie:</b></p> <p><b>decyzji o warunkach zabudowy z dnia 15-09-2017 r. znak UA.6730.32.2017.KB wydanej przez urząd miasta Kołobrzeg, przeniesionej na dewelopera decyzją z dnia 01-12-2021 r. znak UA.6730.66.2021.VII, dla</b></p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne <sup>4</sup>	

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

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4</sup> 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.

		zamierzenia budowlanego polegającego na rozbudowie, nadbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania zespołu pawilonów handlowych na budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze.
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 <sup>5</sup>	Przeznaczenie terenu	nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie dotyczy

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Maksymalna wysokość zabudowy	nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	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  <b>zabudowa mieszkaniowa, wielorodzinna z usługami</b>	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu  <b>zabudowa mieszkaniowa, wielorodzinna z usługami</b>
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	szerokość elewacji 61x15,69 m wysokość do 17,96m i 17,00m (n.p.t.) nadszybie
	forma architektoniczna	- budynek zaprojektowano jako prostą, prostopadłościenną, modernistyczną bryłę z oknami oraz loggiami rozmieszczonymi w sposób powtarzalny. - kolorystykę ustalono na białą z szarymi i grafitowymi akcentami. - dach płaski.
	usytuowanie linii zabudowy	- obowiązująca od ul. Strzeleckiej, istniejąca bez zmian (zgodnie z załącznikiem) - nieprzekraczalna w odległości 8,5m od krawędzi ul. ppor. E. Łopuskiego - nieprzekraczalna w odległości 8,5m od ul. Unii Lubelskiej, w odległości nie mniejszej niż 4,4m od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej nr 11
	intensywność wykorzystania terenu	powierzchnia zabudowy 961m <sup>2</sup>
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. ochrona środowiska na obszarze prowadzonych prac po przez ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych; dopuszczalna jest wycinka drzew, 2. zapewnienie pojemników służących do gromadzenia odpadów.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<b>ochrona ewentualnych wykopalisk po przez zabezpieczenie i poinformowanie odpowiednich służb.</b>
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<b>nie dotyczy</b>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<b>brak</b>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<b>brak</b>
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>powierzchnia biologicznie czynna 29,37%</b>
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	<b>17,96m i 17,00m (n.p.t.) m nadszybie</b>
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<b>nie dotyczy</b>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<b>nie dotyczy</b>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<b>nie dotyczy</b>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	<b>nie dotyczy</b>
	miejscowych planach odbudowy	<b>nie dotyczy</b>
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<b>nie dotyczy</b>
	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	<b>nie dotyczy</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<b>nie dotyczy</b>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	<b>nie dotyczy</b>
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	<b>nie dotyczy</b>

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	<b>nie dotyczy</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<b>nie dotyczy</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	<b>nie dotyczy</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	<b>nie dotyczy</b>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	<b>nie dotyczy</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<b>nie dotyczy</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<b>nie dotyczy</b>
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
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	<b>ostateczna decyzja 00730/2022 znak B.6740.00386.2022 z dnia 30-12-2022 r. wydana dla PRO-NORD ŻAK sp.j. (poprzedniego właściciela nieruchomości ) przeniesiona na Dewelopera (w związku z nabyciem nieruchomości) ostateczną decyzją 00522/2023 znak B.6740.00477.2023 z dnia 11-10-2023 r. zmienionej ostateczną decyzją nr 00630/2023 z dnia 7 grudnia 2023 roku w części zatwierdzenia projektu zamiennego zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlanego.</b>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	<b>W toku postępowania obok inwestora nie uczestniczyła żadna strona, wobec powyższego decyzja nie mogła być odwołana i stała się ostateczna w dniu doręczenia inwestorowi.</b>	

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	<b>nie dotyczy</b>	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	<b>nie dotyczy</b>	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<b>Termin rozpoczęcia: 18 września 2023 r. Termin zakończenia: 19 września 2025 r.</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	<b>1</b>
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	<b>- od strony północno-zachodniej 8,3m - od strony północno-wschodniej 34,4m - od strony południowo-zachodniej 24,6m - od strony południowo-wschodniej 23m</b>
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu ustalona zostanie po jego wybudowaniu na podstawie obmiaru w ramach inwentaryzacji powykonawczej, a powyższy pomiar zostanie dokonany przez Dewelopera zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997 tj.: a) pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi; b) pomiaru dokonuje się w mieszkaniu całkowicie wykończonym, a więc z tynkami i okładzinami; c) wnek w ścianach o powierzchni powyżej jednego m <sup>2</sup> nie dolicza się do powierzchni mieszkania; d) powierzchnie zewnętrzne, niezamknięte ze wszystkich stron, dostępne z danego pomieszczenia (balkony, loggie, tarasy itp.) nie dolicza się do powierzchni mieszkania, wykazując oddzielnie nienakryte (balkony, tarasy) i nakryte (loggie); e) pomiarów dokonuje się z dokładnością do 0,01m <sup>2</sup> .	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	<b>środki własne i wypłaty środków z rachunków powierniczych</b>
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	<b>nie dotyczy</b>
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* (OMRP)	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>

\* Niepotrzebne skreślić.

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>	0,45 proc. od wpłaty na OMRP
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach na podstawie zawartej umowy z dnia 03-01-2024r. pomiędzy ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach a Deweloperem [data do uzupełnienia po zawarciu umowy z bankiem], Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera (zwanego dalej „Rachunkiem” lub „OMRP”). Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na OMRP i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy. Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP będzie realizowana po stwierdzeniu przez ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową Deweloperską i harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego. Wypłata środków z OMRP następuje na podstawie dyspozycji Dewelopera, przy czym każda dyspozycja podlega kontroli i zatwierdzeniu pod względem rzeczowym i finansowym. Wypłata środków następuje poprzez wypłaty z subkont nabywców zgodnie z mechanizmem wskazanym w Regulaminie prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera wydanym przez ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach, zgodnie z którym po zatwierdzeniu każdego kolejnego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego z subkonta każdego z nabywców możliwa jest wypłata do kwoty stanowiącej taki procent ceny ustalonej przez Dewelopera i nabywcę w umowie deweloperskiej, jaki odpowiada łącznemu procentowemu udziałowi potwierdzonych etapów w kosztach Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego i na pozostałych warunkach w tym regulaminie wskazanych. Środki z ostatniego etapu Przedsięwzięcia Bank wypłaci po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przeniesienia praw własności. Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie ORMP obciążają Dewelopera.</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p><b>HARMONOGRAM REALIZACJI</b></p> <p><b>ETAP I (20%):</b>  <b>zakup gruntu , przygotowanie budowy i dokumentacji projektowej – projekt budowlany, uzyskanie pozwolenia na budowę, organizacja placu budowy, wykonanie płyty fundamentowej</b>  – rozpoczęcie wrzesień 2023 r. – realizacja STYCZEŃ 2024 r.</p> <p><b>ETAP II (15%):</b>  <b>zakończenie stanu zero, elementy konstrukcyjne parteru wraz ze stropem</b>  - realizacja CZERWIEC 2024 r.</p> <p><b>ETAP III (20%):</b>  <b>elementy konstrukcyjne od I piętra do IV piętra wraz ze stropem, zakończenie</b></p>	

<sup>7</sup> 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.

	<p>stanu surowego</p> <p>– realizacja PAŹDZIERNIK 2024 r.</p> <p><b>ETAP IV (15%):</b></p> <p>ściany osłonowe, pokrycie dachu, montaż stolarki okiennej – 60%, ściany działowe – 60%, instalacje elektryczne podtynkowe (okablowanie) – 60%, wykonanie tynków – 20%, instalacje wod.-kan. (orurowanie) – 40%</p> <p>- realizacja LUTY 2025 r.</p> <p><b>ETAP V (20%):</b></p> <p>montaż stolarki okiennej 40%/100%, ściany działowe 40%/100%, instalacje elektryczne podtynkowe (okablowanie) – 40%/100%, wykonanie tynków – 60%/80%, elewacje – 60%, instalacje wod.-kan. (orurowanie) – 40%/80%, warstwy posadzkowe – 80%, wykończenia części wspólnych – 40%, montaż osprzętu instalacyjnego 40%</p> <p>– realizacja MAJ 2025 r.</p> <p><b>ETAP VI (10%):</b></p> <p>zakończenie wyżej rozpisanych robót, sieci i przyłącza, zagospodarowanie terenu, uzyskanie pozwolenie na użytkowanie</p> <p>- realizacja WRZESIEŃ 2025 r.</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	NIE

**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**

<p>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</p>	<p><b>1. Deweloper ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:</b></p> <p><b>1.1. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 7 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca nie spełni świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;</b></p> <p><b>1.2. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawia się do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub do podpisania Umowy Przenoszącej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej;</b></p> <p><b>2. Nabywca ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:</b></p> <p><b>2.1. w przypadkach przewidzianych w art. 43 ust. 1 pkt 1 – 5 Ustawy Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, tj.:</b></p> <p><b>a) jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,</b></p> <p><b>b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,</b></p> <p><b>c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, naruszając tym samym art. 21 i art. 22 Ustawy,</b></p> <p><b>d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy,</b></p> <p><b>e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy.</b></p> <p><b>2.2. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy, tj. w przypadku</b></p>
---	--

nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie określonym w Umowie, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca zobowiązany będzie wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy Przenoszącej, którego bezskuteczny upływ będzie uprawniał Nabywcę do odstąpienia od Umowy, a w razie takiego odstąpienia Nabywca zachowa roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia;

2.3. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 7 Ustawy, tj. w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;

2.4. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 8 Ustawy, tj. 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, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia;

2.5. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 9 Ustawy, tj. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy (to jest obowiązku poinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w przypadku określonym w art. 12 ust. 1 Ustawy oraz przekazania Nabywcy oświadczenia banku o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy) w terminie 10 dni od zawarcia takiej umowy, przy czym w takim przypadku Kupujący ma prawo do odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy;

2.6. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy, tj. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;

2.7. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 11 Ustawy, tj. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym to przypadku mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;

2.8. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 12 Ustawy, tj. jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

3. Ponadto, gdy Nabywca nie wprowadzi zmian powodujących zmniejszenie lub zwiększenie powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego, a rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie większa lub mniejsza od powierzchni projektowanej, wówczas Deweloper powiadomi o powyższym Nabywcę, zaś Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia, z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości w terminie 30 dni, liczonych od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy. W powyższej sytuacji deweloper nie będzie zobowiązany do zwrotu zadatku w podwójnej wysokości.

4. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, Umowa uważana jest za niezawartą, Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

5. Prawo odstąpienia od Umowy przysługujące Nabywcy jest wykonywane w drodze pisemnego oświadczenia z notarialnie poświadczonymi podpisami doręczonego Deweloperowi zgodnie z postanowieniami Umowy i dla swojej skuteczności musi zawierać dodatkowo zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy o przeniesienie własności nieruchomości z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości.

6. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę Deweloper zwróci Nabywcy środki wpłacone na poczet Ceny Sprzedaży niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia mu oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy.

7. Nie wydanie Lokalu Mieszkalnego Nabywcy w terminie określonym w Umowie lub nie przeniesienie przez Dewelopera własności Lokalu Mieszkalnego w terminie ustalonym zgodnie z warunkami Umowy, na skutek nieterminowej zapłaty Ceny Sprzedaży, nie uprawnia Nabywcy do żądania zapłaty kary umownej ani odstąpienia od Umowy.

8. Prawo odstąpienia od Umowy przysługujące Deweloperowi jest wykonywane w drodze pisemnego oświadczenia doręczonego Nabywcy zgodnie z postanowienia-

mi Umowy. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera Nabywca zobowiązany będzie wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy o przeniesienie własności nieruchomości z księgi wieczystej Nieruchomości w drodze pisemnego oświadczenia z notarialnie poświadczonymi podpisami doręczonego Deweloperowi w terminie 14 dni od doręczenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy.

9. W przypadkach, w których Umowa deweloperska przewiduje umowne prawo odstąpienia, uprawniona Strona może wykonać to prawo, z zastrzeżeniem terminów wskazanych w Umowie. Uprawnienia te wygasają jednak z dniem zawarcia Umowy Przeniesienia Własności.

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku 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 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 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 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 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 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 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 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 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 BANK ING Śląski S.A. w Katowicach, prowadzącym otwarty 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 Bank ING Śląski S.A. w Katowicach,
- 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, są objęte 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,
- Bank ING Śląski S.A. 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	łącna cena wraz z prawami związanymi xxxxxxxxxx zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	xxxm <sup>2</sup>	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	xxxxxxxxxxxx zł/m <sup>2</sup> powiększona o xxxxxxxxxx za nabycie miejsca postojowego MPxx oraz xxx zł za nabycie komórki lokatorskiej Kxx	
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 31 grudnia 2025 r.	
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	5 kondygnacji nadziemnych 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	- konstrukcja stropów: żelbetowa, monolityczna, - ściany konstrukcyjne: żelbetowe i murowane z cegły silikatowej,
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	a) tynki gipsowe wykonywane na mokro, b) ściany działowe: murowane z gazybetonu, c) elewacje: ocieplenie styropian 18 cm, tynk cienkowarstwowy, d) stolarka okienna: okna PCV wewnątrz w kolorze białym, pakiet trzyszybowy, e) klatka schodowa: - wyłożone płytkami gres, - ściany – tynk dekoracyjny, zabudowa z płyty meblowej, - sufity – tynk gipsowy, systemowy kasetonowy, - balustrady klatki schodowej stalowe, f) winda o napędzie elektrycznym, g) ogrzewanie miejskie, h) balkon – balustrady stalowe z wypełnieniem ze szkła bezpiecznego, i) wentylacja w mieszkaniach – hybrydowa, w lokalach usługowych i garażu - mechaniczna j) loggia - deska tarasowa z konglomeratu

		<p>lub płytka gres,</p> <p>k) komórka lokatorska na poziomie piwnicy i piętra wygrodzona przegrodami metalowymi,</p> <p>l) miejsca postojowe w hali garażowej na poziomie piwnicy wydzielone liniami, numerowane;</p>
	Liczba lokali w budynku	49 mieszkań i 6 lokali usługowych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	dla mieszkań - 49 w hali garażowej
	Dostępne media w budynku	Instalacje: wodociągowa i kanalizacja sanitarna, centralnego ogrzewania, elektryczna i światłowodowa
	Dostęp do drogi publicznej	bezpośredni wjazd do budynku od ul. Strzeleckiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	<b>x.. kondygnacja (x piętro)</b>	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p><b>Lokal o projektowanym numerze Mxx obejmował będzie:</b></p> <p>- pokój z aneksem kuchennym i przedpokojem, pokój oraz łazienkę o projektowanej powierzchni użytkowej xxxxxxxx m2</p> <p>- pomieszczenie przynależne – komórkę lokatorską o projektowanym numerze Kxxx o projektowanej powierzchni użytkowej xxxx m2, usytuowaną na x kondygnacji nadziemnej budynku – x. piętro.</p> <p><b>Łączna projektowana powierzchnia użytkowa Lokalu z pomieszczeniem przynależnym wynosi xxxx m2. -</b></p> <p><b>Każdocześni właściciele wyżej opisanego lokalu mieszkalnego o projektowanym numerze Mxxx nabędą prawo do wyłącznego korzystania (umowa quoad usum) z miejsca postojowego o numerze MP xxxx, o powierzchni użytkowej ok. 12,50 m2, zlokalizowanego w hali garażowej w piwnicy Budynku – kondygnacja -1.x m</b></p> <p><b>Strony umowy ustalają następujący standard prac wykończeniowych dla przedmiotowego lokalu.</b></p> <p>a) ściany i ścianki wewnętrzne: tynk gipsowy wykonywany na mokro, malowanie farbą emulsyjną w kolorze białym – jednokrotnie;</p> <p>b) ściany w łazience – tynk cementowy, przygotowane pod ułożenie glazury;</p> <p>c) sufity - tynk gipsowy, malowanie farbą emulsyjną w kolorze białym – jednokrotnie;</p> <p>d) podłogi:</p> <p>- w pokojach i hallu – posadzka cementowa;</p> <p>- w łazience i WC – posadzka cementowa;</p> <p>- w kuchni – posadzka cementowa;</p> <p>e) parapety wewnętrzne – konglomerat żywiczny tzw. „sztuczny kamień”;</p> <p>f) drzwi wewnętrzne – brak;</p> <p>g) drzwi wejściowe - wzmocnione – antywłamaniowe;</p>	

	<p>h) instalacja wodna w zakresie wody zimnej i ciepłej z sieci miejskiej z indywidualnym opomiarowaniem, rozprowadzona rurami z tworzywa sztucznego;</p> <p>i) instalacja kanalizacyjna - do sieci miejskiej - rury PCV;</p> <p>j) instalacje grzewcze - centralne ogrzewanie z miejskiej sieci ciepłowniczej z indywidualnym opomiarowaniem - rozprowadzone pod posadzką rurami z tworzywa sztucznego, grzejniki z termozaworami, w łazience grzejniki drabinkowe;</p> <p>l) Instalacje elektryczne wg projektu.</p>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	do 15 października 2025 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	do 31 grudnia 2025 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	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. Karta mieszkania
3. Karta komórki lokatorskiej
4. Karta miejsca postojowego
5. 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.
6. 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).