

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

20.05.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	NK Polska Development Sp. z o.o. KRS 0000401440	
Adres	ul. Grottgera 4, 85-227 Bydgoszcz	
Numer NIP REGON	NIP 9671352239	REGON 341206766
Numer telefonu	669 790 030	
Adres poczty elektronicznej	biuro@nkpolska.eu	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.nkpolska.eu	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Ul. Orła 47, 85-301 Bydgoszcz „Perłowa Dolina etap I”

Data rozpoczęcia	20.12.2017
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.05.2020
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Orła 47, 85-301 Bydgoszcz „Perłowa Dolina etap II’
Data rozpoczęcia	20.12.2017
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.04.2021
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Grunwaldzka 25, 85-239 Bydgoszcz
Data rozpoczęcia	12.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.10.2023

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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Ul. Grunwaldzka 92 nr ew. 8/2, 85-242 Bydgoszcz, obręb 62
Numer księgi wieczystej	BY1B/00011806/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub	brak

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

wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej		
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⁾	strefa ochronna obszaru kolejowego, obszar kolei.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	brak
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak

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

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

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

- 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.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	brak
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	brak
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	brak
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	brak
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	brak
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
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	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – lokale mieszkalne
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	szerokość elewacji min. 16m max. 24,2m, wys. górnej krawędzi elewacji frontowej min. 9m max. 16m,
	forma architektoniczna	Budynek w zabudowie pierzejowej z dachem płaskim
	usytuowanie linii zabudowy	linia zabudowy w granicy działki pasa drogowego ulicy Grunwaldzkiej
	intensywność wykorzystania terenu	powierzchnia zabudowy od 35 do 60% powierzchni działki
	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

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

	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	bezpośredni zjazd na ulicę Grunwaldzką
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach gestorów
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Nadziemna intensywność zabudowy	nie wskazano
	Wysokość zabudowy	min. 9 max. 16m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	1) 55/2023 2023-04-14 Budowa garażu 1-stanowiskowego zespolonego z istniejącym garażem Nasypowa 18 Warunki i wymagania ochrony kształtowania ładu przestrzennego -ochrona środowiska i zdrowia ludzi - ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji - wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

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.

		- informacja dotycząca klasyfikacji gruntu przeznaczonego pod inwestycję 6730.22.2023 WG 2023-01-18 2) 65/2023 2023-04-28 Budowa myjni automatycznej wraz z rozbudową budynku handlowego o część magazynową i budową infrastruktury technicznej na terenie stacji paliw PKN ORLEN S.A. Grunwaldzka 142 Warunki i wymagania ochrony kształtowania ładu przestrzennego - ochrona środowiska i zdrowia ludzi - ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji - wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich - informacja dotycząca klasyfikacji gruntu przeznaczonego pod inwestycję 6730.8.2023 DA 2023-01-05 3) 87/2023 2023-06-19 Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej Nasypowa dz.nr 121 Warunki i wymagania ochrony kształtowania ładu przestrzennego - ochrona środowiska i zdrowia ludzi - ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 6730.323.2022 DA 2022-12-19 4) 120/2023 2023-07-28 Budowa budynku mieszkalnego Słoneczna 9 Warunki i wymagania ochrony kształtowania ładu
--	--	--

		przestrzennego - ochrona środowiska i zdrowia ludzi - ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji - wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich - informacja dotycząca klasyfikacji gruntu przeznaczonego pod inwestycję 6730.85.2023 WG 2023-03-20 5) 156/2023 2023-10-09 Budowa budynku niepublicznego żłobka z przedszkolem Grunwaldzka 100a Warunki i wymagania ochrony kształtowania ładu przestrzennego - ochrona środowiska i zdrowia ludzi - ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji - wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich - informacja dotycząca klasyfikacji gruntu pod inwestycję 6730.145.2023 WK 2023-06-01 6) 166/2023 2023-10-26 Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami Przedsiębiorstwo Budowlane PBR S.A. Nakielska, dz. nr ew. 6/1, 6/4, 6/5, 8/1, 8/4, 8/5, 10, 12/2, 13/2 w obrębie 66 Warunki i wymagania ochrony kształtowania ładu przestrzennego - ochrona środowiska i zdrowia ludzi
--	--	--

		- ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji - wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich - informacja dotycząca klasyfikacji gruntu pod inwestycję 6730.109.2022 SJ/WK 2022-04-22 7)184/2023 2023-12-01 Budowa zbiornika przeciwpożarowego z budynkiem pompowni wraz z infrastrukturą techniczną Unilever Polska S.A. Kraszewskiego 20 Warunki i wymagania ochrony kształtowania ładu przestrzennego - ochrona środowiska i zdrowia ludzi - ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji - wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich - informacja dotycząca klasyfikacji gruntu pod inwestycję 6730.231.2023 SJ 2023-09-05
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	nie dotyczy
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*

* Niepotrzebne skreślić.

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	169/2019 Prezydent Miasta Bydgoszczy (znak: WAB.II.6740.1555.2018.MPB) zmienioną decyzją WAB.II.6740.1.2024.ED z dnia 14.11.2024r	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	budynek w trakcie budowy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	18.04.2024 - 31.12.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa ustalana zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	kredyt 80% środki własne 20%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	W trakcie pozyskania kredytu w BOŚ S.A.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana	0,45%

	kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾																	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy w Banku Ochrony Środowiska S.A. Posiadaczem rachunku jest deweloper (powiernik). Powierzającym, który deponuje środki pieniężne na rachunku powierniczym - na podstawie Umowy deweloperskiej zawartej z Powiernikiem jest nabywca lokali mieszkalnych. Rachunek jest prowadzony w PLN. Wpłaty na rachunek dokonywane są wyłącznie przez Powierzającego i wynikają z umowy deweloperskiej. Wypłat dokonuje wyłącznie Deweloper, po spełnieniu warunków określonych w umowie deweloperskiej i w umowie o prowadzenie rachunku powierniczego. Odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywców nowych mieszkań jest Bank Ochrony Środowiska SA, który uruchamia środki z rachunku powierniczego po uprzedniej kontroli każdego zakończonego etapu budowy																	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Ochrony Środowiska S.A.																	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<u>ETAP I</u> Stopień zaawansowanie - 20% Termin realizacji etapu - do 15.06.2024 <table><tr><td>Zakup działki</td><td>100%</td></tr><tr><td>Projekt</td><td>100%</td></tr><tr><td>Roboty przygotowawcze</td><td>100%</td></tr><tr><td>Organizacja i utrzymanie zaplecza budowy</td><td>10%</td></tr><tr><td>Roboty ziemne</td><td>70%</td></tr><tr><td>Stan surowy</td><td>8%</td></tr><tr><td>Dźwigi osobowe</td><td>0%</td></tr><tr><td>Dachy</td><td>0%</td></tr></table>		Zakup działki	100%	Projekt	100%	Roboty przygotowawcze	100%	Organizacja i utrzymanie zaplecza budowy	10%	Roboty ziemne	70%	Stan surowy	8%	Dźwigi osobowe	0%	Dachy	0%
Zakup działki	100%																	
Projekt	100%																	
Roboty przygotowawcze	100%																	
Organizacja i utrzymanie zaplecza budowy	10%																	
Roboty ziemne	70%																	
Stan surowy	8%																	
Dźwigi osobowe	0%																	
Dachy	0%																	

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	Elewacja	0%
	Balustrady	0%
	Posadzki w garażu	0%
	Wykończenie stropów	0%
	Roboty wykończeniowe	0%
	Sufity	0%
	Stolarka okienna, drzwiowa , bramy garażowe	0%
	Instalacje wewnętrzne i zewnętrzne	0%
	<u>ETAP II</u>	
	Stopień zaawansowanie - 20%	
	Termin realizacji etapu - do 31.03.2025	
	Zakup działki	100%
	Projekt	100%
	Roboty przygotowawcze	100%
	Organizacja i utrzymanie zaplecza budowy	41%
	Roboty ziemne	100%
	Stan surowy	66%
	Dźwigi osobowe	0%
	Dachy	0%
	Elewacja	0%
	Balustrady	0%
	Posadzki w garażu	0%
	Wykończenie stropów	0%
	Roboty wykończeniowe	0%
	Sufity	0%
	Stolarka okienna, drzwiowa , bramy garażowe	0%
	Instalacje wewnętrzne i zewnętrzne	0%
	<u>ETAP III</u>	
	Stopień zaawansowanie - 25%	

	Termin realizacji etapu - do 30.06.2025	
	Zakup działki	100%
	Projekt	100%
	Roboty przygotowawcze	100%
	Organizacja i utrzymanie zaplecza budowy	71%
	Roboty ziemne	100%
	Stan surowy	95%
	Dźwigi osobowe	50%
	Dachy	33%
	Elewacja	0%
	Balustrady	22%
	Posadzki w garażu	0%
	Wykończenie stropów	0%
	Roboty wykończeniowe	14%
	Sufity	0%
	Stolarka okienna, drzwiowa , bramy garażowe	58%
	Instalacje wewnętrzne	43%
	Roboty zewnętrzne	0%
	<u>ETAP IV</u>	
	Stopień zaawansowanie - 25%	
	Termin realizacji etapu - do 31.10.2025	
	Zakup działki	100%
	Projekt	100%
	Roboty przygotowawcze	100%
	Organizacja i utrzymanie zaplecza budowy	92%
	Roboty ziemne	100%
	Stan surowy	100%
	Dźwigi osobowe	84%
	Dachy	82%

	Elewacja	80%
	Balustrady	68%
	Posadzki w garażu	89%
	Wykończenie stropów	81%
	Roboty wykończeniowe	79%
	Sufity	88%
	Stolarka okienna, drzwiowa , bramy garażowe	81%
	Instalacje wewnętrzne	86%
	Roboty zewnętrzne	0%
	 <u>ETAP V</u>	
	Stopień zaawansowanie - 10%	
	Termin realizacji etapu - do 31.12.2025	
	Zakup działki	100%
	Projekt	100%
	Roboty przygotowawcze	100%
	Organizacja i utrzymanie zaplecza budowy	100%
	Roboty ziemne	100%
	Stan surowy	100%
	Dźwigi osobowe	100%
	Dachy	100%
	Elewacja	100%
	Balustrady	100%
	Posadzki w garażu	100%
	Wykończenie stropów	100%
	Roboty wykończeniowe	100%
	Sufity	100%
	Stolarka okienna, drzwiowa , bramy garażowe	100%
	Instalacje wewnętrzne	100%
	Roboty zewnętrzne	100%

	Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	BRAK
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 O 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. Nabywcom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, w przypadku: a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej; b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian wprowadzonych zgodnie z art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej; c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcom zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego dotyczącego Przedsięwzięcia Deweloperskiego, wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; f) nieprzeniesienia na Nabywców praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy; g) gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej; h) 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 deweloperskiej; i) niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; j) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej; k) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej; l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt a-e, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt f, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy, Nabywcy wyznaczają Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu są uprawnieni do odstąpienia od tej umowy. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt g, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt h, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt i, Nabywcy mają 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 deweloperskiej.

	7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego Umowy Przeniesienia Własności, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywcy nie ponoszą żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy deweloperskiej. 10. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcom środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. 11. Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia Nabywców o wybudowanie Budynku, wyodrębnienie Lokalu mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu na Nabywców i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 12. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie ust. 7 lub ust. 8, Nabywcy są zobowiązani wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia Nabywców o wybudowanie budynku, wyodrębnienie Lokalu mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu na Nabywców, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 13. Nabywcy mają również prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku: - zmniejszenia lub zwiększenia Powierzchni Użytkowej Lokalu Mieszkalnego o więcej niż 2% albo w przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłaty przez Nabywców z powodu zwiększenia Powierzchni Użytkowej Lokalu Mieszkalnego, - wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Nabywców do Ceny wskutek zmiany przepisów prawnych dotyczących stawek podatku VAT.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 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;

W przypadku zawarcia przez Dewelopera z bankiem umowy, na mocy której bank udzieli Deweloperowi kredytu na budowę budynku w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego, który będzie zabezpieczony hipoteką ustanowioną na nieruchomości opisanej w cz. III, Deweloper zobowiązuje się do uzyskania i przedłożenia nabywcom, w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku o wpis hipoteki w księgę wieczystą prowadzonej dla

nieruchomości, zgody banku na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego, będącego przedmiotem zobowiązania w umowie deweloperskiej i przeniesienie jego własności na nabywców po wpłacie przez nabywców pełnej ceny lokalu mieszkalnego na mieszkaniowy rachunek powierniczy lub zobowiązania banku do udzielenia takiej zgody (względnie poświadczonej notarialnie kopii tego dokumentu).

(LUB)

W piśmie z dnia ... Bank Ochrony Środowiska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie wyraził zgodę / zobowiązał się do wyrażenia zgody na bezobciążeniowe, tj. bez obciążenia hipoteką do kwoty ... ustanowioną na nieruchomości opisanej w cz. III, ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego, będącego przedmiotem zobowiązania w umowie deweloperskiej i przeniesienie jego własności na nabywców po wpłacie przez nabywców pełnej ceny lokalu mieszkalnego na mieszkaniowy rachunek powierniczy, a opisana promesa lub notarialnie poświadczona kopia promesy stanowi załącznik do umowy deweloperskiej.

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 wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,
- 3) pozwoleniem na budowę
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
- 5) projektem budowlanym;
- 6) dokumentem potwierdzającym:
 - a) *zgodę banku 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,*

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie, 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Ochrony Środowiska 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,

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... zł (w tym kwota ... zł przypada na Lokal Mieszkalny, kwota ... zł przypada na komórkę lokatorską, kwota ... zł przypada na prawo korzystania z miejsca postojowego)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	.. m ² (powierzchnia użytkowa ... m ²)	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... zł (... zł / m ² powierzchni użytkowej lokalu)	
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	31.03.2026r.	
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	Liczba kondygnacji	5 nadziemnych i 1 podziemna

ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
	Technologia wykonania	Konstrukcja budynku mieszana – elementy konstrukcyjne żelbetowe i murowane
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik nr 4
	Liczba lokali w budynku	32
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	38
	Dostępne media w budynku	woda, energia elektryczna, kanalizacja, przyłącze gazowe, TV, Internet
	Dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zał. nr 3 – rzut kondygnacji ze wskazaniem lokalu mieszkalnego Zał. Nr 7 – rzut kondygnacji ze wskazaniem przynależnej komórki lokatorskiej	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zał. nr 1 – rzut lokalu mieszkalnego Zał. nr 2 – standard wykończenia lokalu mieszkalnego	
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 osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

Zał. nr 1 – rzut lokalu mieszkalnego

Zał. nr 2 – standard wykończenia lokalu mieszkalnego

Zał. nr 3 – rzut kondygnacji ze wskazaniem lokalu mieszkalnego

Zał. nr 4 – standard wykończenia części wspólnych

Zał. nr 5 – wzór umowy deweloperskiej

Zał. Nr 6 - Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

Zał. nr 7 – rzut kondygnacji podziemnej ze wskazaniem przynależnej komórki lokatorskiej