

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego	Białystok dn. 05.05.2025 r.
PROSPEKT INFORMACYJNY	

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Budinvest Nord Spółka z o. o. KRS 0001103204	
Adres	ul. Przejazd 2A lok. 403 15-430 Białystok	
Numer NIP i REGON	NIP	REGON
	5423484752	528507227
Numer telefonu	+48 796 672 748	
Adres poczty elektronicznej	budinvest.biuro@gmail.com	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.hyggemarina.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

Czy przeciwko prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie jest prowadzone i nie było żadne postępowanie egzekucyjne.
--	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO		
INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Adres inwestycji to Jantar, położony w gminie Stegna w miejscowości Jantar przy ul. Orzechowej - Wypoczynkowej. Numer działki ewidencyjnej to 461, obr. Ewidencyjny 0008. Działka ta znajduje się w obrębie ewidencyjnym o numerze 221004_2.0008, należącym do jednostki ewidencyjnej Stegna (czterysta sześćdziesiąt jeden).	
Nr księgi wieczystej	GD2M/00066678/9	
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	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	
	Teren posiada Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, który określa w sąsiedztwie zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Uchwała nr XLIII/438/2014 Rady Gminy Stegna z dnia 1.06.2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jantar. Opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego poz. 2448 z dnia 18 lipca 2014 r.	Teren posiada Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Inne	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stegna – Uchwała Rady Gminy Stegna nr XL/397/10 z dnia 20.07.2010 r., zmiana: Uchwała Rady

		Gminy Stegna nr XLIII/353/2018 z dnia 21.06.2018 r.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 10 MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Plan miejscowy dopuszcza także usługi turystyczne typu pokoje zakwaterowania turystycznego jako funkcję uzupełniającą.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu 10 MN minimalna intensywność zabudowy wynosi 0,01, a maksymalna 0,6.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z dokumentacją projektową inwestycji oraz miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu oznaczonego symbolem 10 MN, maksymalna wysokość zabudowy wynosi 9,5 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z MPZP
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Plan miejscowy ustala minimalną liczbę miejsc postojowych w liczbie 2 miejsc na jeden dom mieszkalny jednorodzinny, dla usług turystycznych minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: 1. Cały obszar planu znajduje się na terenie otuliny Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana. Wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi. 2. Obszar planu częściowo położony w obszarze użytku ekologicznego „jantarowe oczko” . 3. W zakresie ochrony środowiska ustala się: a) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych; b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;

		c) ustala się utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej oraz uzupełnienie i zachowanie zieleni wysokiej wzdłuż rowów melioracyjnych; d) zakazuje się budowy obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi i o szkodliwym wpływie na środowisko (wynikających z opracowania raportu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi); e) uciążliwości związane z prowadzoną działalnością należy ograniczyć do terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny; f) zakaz lokalizacji na obszarze planu stacji bazowych telefonii komórkowej; g) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt, grzybów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej; h) ustala się, że dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu MN dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; Id: F66A499B-D6F8-4DAB-B4F0-C0B3D44AF453. Podpisany Strona 4 i) ustala się, że dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu MN/U dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej; j) ustala się, że dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu RU dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy zagrodowej; W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu:
--	--	---

		a) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi; b) zaleca się nasadzenia żywopłotowe wzdłuż ogrodzeń.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Ze względu na znajdowanie się terenu objętego planem w obszarze depresyjnym rozumianym jako teren potencjalnego zagrożenia powodzią należy stosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przed wzrostem poziomu wód gruntowych, zaleca się każdorazowo przeprowadzenie szczegółowego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia fundamentów planowanych inwestycji budowlanych;
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	a) Teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi b) Teren położony w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią - obowiązują zapisy § 9 pkt 4
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji odbywa się z istniejących dróg gminnych: ul. Wypoczynkowej i ul. Orzechowej. Minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczającej dróg wynosi 5,0 m. Odwodnienie powierzchniowe realizowane poprzez profilowanie nawierzchni i system rowów z odprowadzeniem do cieków wodnych. Należy zachować możliwość dojazdu technicznego do obsługi rowu melioracyjnego.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. 2. Odprowadzenie ścieków do układów kanalizacji sanitarnej 3. Odprowadzenie wód opadowych zagospodarować na terenie własnej nieruchomości lub do rowów odwadniających.

		4. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej.. 5. Zaopatrzenie w gaz z gazu bezprzewodowego lub sieci gazowej. 6. Zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła. 7. Gospodarka odpadami zgodnie z przepisami ogólnym.
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	Przeznaczenie terenu	Działki położone w odległości do 100 m od granicy terenu inwestycji znajdują się w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar. W dokumentacji projektowej oraz dostępnych źródłach wskazano, że tereny sąsiednie przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (symbol MN). Plan miejscowy dopuszcza także usługi turystyczne typu pokoje zakwaterowania turystycznego jako funkcję uzupełniającą.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu 10 MN minimalna intensywność zabudowy wynosi 0,01, a maksymalna 0,6.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu, maksymalna wysokość zabudowy wynosi 9,5 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z MPZP.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Plan miejscowy ustala minimalną liczbę miejsc postojowych w liczbie 2 miejsc na jeden dom mieszkalny jednorodzinny.
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	NIE DOTYCZY	Nie dotyczy
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Nie dotyczy	

zagospodarowania przestrzennego		
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej

		staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	miejscowych planach odbudowy	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	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	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw-powodziowych	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	*	NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Powiatu Nowodworskiego Nr 41/2025 z dnia 27.02.2025 r. AB.6740.209.2024.DR, sprostowana postanowieniem Starosty Nowodworskiego z dnia 03.03.2025 r. AB.6740.209.2024.DR oraz postanowieniem Starosty Nowodworskiego z dnia 06 marca 2025 r. AB.6740.209.2024.DR	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-----	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia	Rozpoczęcie robót budowlanych: 01.04.2025r. Zakończenie robót budowlanych: 01.06.2026 r.	

i zakończenia robót budowlanych		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach inwestycji planowana jest budowa 23 budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 20 budynków dwulokalowych oraz 3 budynków jednolokalowych (43 lokale)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki rozmieszczone są w układzie wolnostojącym. Minimalny odstęp pomiędzy budynkami wynosi 8,00 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	NORMA PN-ISO 9836: 1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	INFORMACJE OGÓLNE Deweloper za pośrednictwem Banku, uruchamia otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. W ramach umowy z Bankiem, do głównego rachunku powierniczego otwarte zostaną subkonta, dla każdego Nabywcy otwarte zostanie indywidualne subkonto. Numery subkont określane będą w umowach deweloperskich. Subkonta otwierane są w celu gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców oraz przeznaczania tych środków na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank nie dopuszcza użycia subkont Nabywców bądź rachunku powierniczego do przyjmowania wpłat innych niż pochodzących z realizacji umów deweloperskich. Środki zgromadzone na rachunku powierniczym i subkontach Nabywców są nieoprocentowane. Nabywca ma prawo żądać od Banku informacji o wpłatach i wypłatach dokonywanych na indywidualne subkonto Nabywcy. Wszelkie koszty prowadzenia rachunku powierniczego oraz subkont Nabywców obciążają Dewelopera. ZASADY WYPŁAT Z RACHUNKÓW: Deweloper ma prawo dysponować środkami zgromadzonymi na subkontach Nabywców jedynie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.	

	Jeżeli Deweloper wywiąże się ze swych obowiązków i terminów określonych w umowie deweloperskiej, Bank dokona wypłaty środków z subkont poszczególnych Nabywców na rzecz Dewelopera. Każdorazowa wypłata wymaga potwierdzenia przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera, Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego ujętych w harmonogramie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Kontrola obejmuje sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ocenę stanu faktycznego. Kontrola dokonywana jest przez osobę wyznaczoną przez Bank, posiadającą uprawnienia budowlane. Osoba upoważniona przez Bank ma prawo kontroli dokumentacji związanej z inwestycją oraz wejścia na teren budowy. Koszty kontroli ponosi Deweloper. W przypadku, gdy kontrola zakończenia etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dała wynik negatywny, Bank informuje Dewelopera o odmowie dokonania wypłaty wraz ze wskazaniem przyczyn, po usunięciu których wypłata zostanie zrealizowana. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny. Wysokość wypłat z subkont Nabywców dokonywanych na rzecz Dewelopera, nie może przekraczać łącznego stanu środków zgromadzonych na subkoncie Nabywcy, w dniu wykonywania danej wypłaty. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. W przypadku: a) odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron na zasadach określonych w § 11 tego aktu, Bank wypłaca NABYWCY przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy oraz innych dokumentów, o których mowa w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego; b) rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na zasadach określonych w § 11 tego aktu, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez NABYWCĘ na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym; Bank wypłaca zgromadzone środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa wyżej oraz innych
--	--

	dokumentów, o których mowa w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny na zasadach określonych w art. 49 Ustawy Deweloperskiej: 1/ podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej, 2/ składka stanowi iloczyn stawki procentowej wynoszącej obecnie 0,45% oraz wartości wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wartości wpłaty dokonanej przez dewelopera (w przypadku przekazania przez Dewelopera opłaty rezerwacyjnej na mieszkaniowy rachunek powierniczy); składka jest należna od dnia dokonania wpłaty; składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi, 3/ Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w ust. 1, i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz dewelopera, 4/ wysokość składki na Fundusz jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wypłaty dokonywane na rzecz Dewelopera z subkont Nabywców rozliczane są indywidualnie dla każdego Nabywcy. WYPOWIEDZENIE UMOWY O PROWADZENIE RACHUNKU POWIERNICZEGO: Prawo do wypowiedzenia umowy o prowadzenie rachunku powierniczego <u>ze skutkiem natychmiastowym</u> przysługuje tylko Bankowi i wyłączenie z ważnych powodów. Za ważne powody dające prawo do wypowiedzenia umowy o prowadzenie rachunku powierniczego przez Bank uznaje się w szczególności: 1) niedopełnienie przez Dewelopera istotnych obowiązków wynikających z umowy o prowadzenie rachunku powierniczego; 2) podanie przez Dewelopera nieprawdziwych informacji przy zawieraniu umowy o prowadzenie rachunku powierniczego; 3) nieterminowe regulowanie zobowiązań z tytułu przyznanych Deweloperowi kredytów; 4) nieuiszczenie należnych Bankowi opłat, przez okres co najmniej dwóch kolejnych miesięcy; 5) uzyskanie przez Bank informacji uzasadniających podejrzenie popełnienia przestępstwa przez Dewelopera, w tym przestępstwa z wykorzystaniem rachunku lub przestępstwa na szkodę Banku. W przypadku wypowiedzenia umowy o prowadzenie rachunku, Deweloper zobowiązany jest niezwłocznie założyć nowy mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku, jednak nie później niż w ciągu 60 dni kalendarzowych od dnia wypowiedzenia i złożyć dyspozycję przekazania środków pieniężnych na nowy numer mieszkaniowego rachunku powierniczego. Bank ma obowiązek niezwłocznie przekazać środki pieniężne z likwidowanego rachunku powierniczego na rachunek wskazany przez Dewelopera, jednak nie
--	---

	później niż w ciągu 7 dni kalendarzowych od dnia otrzymania dyspozycji Dewelopera. W przypadku nie zawarcia przez Dewelopera nowej umowy o prowadzenia rachunku powierniczego, Bank zwraca Nabywcom środki pieniężne zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Spółdzielczy Bank Rozwoju w Szepietowie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	a) I Etap – Przygotowanie placu budowy, roboty ziemne (termin zakończenia: 30.07.2025): 25% b) II Etap – Stan zerowy budynku: fundamenty, ściany podziemia, izolacje przeciwwilgociowe (termin zakończenia: 15.09.2025): 20% c) III Etap - Ściany parteru i stropu parteru, schody i podesty (termin zakończenia: 30.12.2025): 20% d) IV Etap - Ściany konstrukcyjne piętra, stropy, sklepienia, dach - konstrukcja, dach - pokrycie, obróbki, okna, ścianki działowe, Instalacje: wodno-kanalizacyjne, elektryczna i teletechniczna drzwi zewnętrzne, tynki i oblicowania, bramy garażowe (termin zakończenia: 28.02.2026): 20% g) V Etap – Elewacje, centralne ogrzewanie, podłóża i posadzki, wykonanie sieci zewnętrznych i zagospodarowania terenu, kostka brukowa (podjazdy), różne roboty wewnętrzne (termin zakończenia: 01.06.2026): 15%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<u>Nabywcy</u> przysługuje umowne prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku zmiany przepisów podatkowych mających wpływ na wysokość ceny Lokalu wraz z prawami związanymi z jego własnością, w szczególności stawek należnego podatku VAT. W takim przypadku <u>Nabywca</u> ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny. Zmiana przez Dewelopera na wniosek Nabywcy układu pomieszczeń oraz innych parametrów opisanych w załączniku nr 1 (Standard techniczny) szczególnie jakościowo ilościowa w domu w stosunku do projektu budowlanego skutkuje zmianą ceny.

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	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:
---	--

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) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy; 3) jeżeli deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie w niej określonym; 7) 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; 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.
---	--

	2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niespełnienia przez nabywcę 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. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa powyżej - umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a
--	--

	Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej 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, 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub do zawarcia Umowy Przyrzeczonej pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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; Nie dotyczy 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. Nie dotyczy	

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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, Nie dotyczy
 - 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. Nie dotyczy
 - c.

Deweloper, umożliwia zapoznanie się z w/w dokumentami w Biurze Budowy od poniedziałku do piątku, w godzinach od 10.00 do 15.00.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Spółdzielczym Banku Rozwoju w Szepietowie, 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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, 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,
- Spółdzielczym Banku Rozwoju w Szepietowie korzysta także z następujących znaków towarowych: Nie dotyczy

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). 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	504.000,00 zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego 48.00 m²
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena 10.500,00 zł/m² lokalu mieszkalnego
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności	31.12.2026 r.

nie-ruchomości 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		
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	2
	Technologia wykonania	Zgodna z załącznikiem do prospektu
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem do prospektu
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce postojowe na terenie działki
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, woda z sieci gminnej, kanalizacja sanitarna, ogrzewanie z pomp ciepła, wentylacja grawitacyjna. Plan miejscowy dopuszcza również możliwość zaopatrzenia w gaz.
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej jest zapewniony od zachodu przez ul. Orzechową (dz. nr 459) – obie drogi gminne, nieutwardzone.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny o projektowanym numerze 37 (budynek A12)	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	powierzchnia użytkowa lokalu 48.00 m² wg Załącznika nr 1 do prospektu – karta budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego numer A12	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Data będzie wskazana po zakończeniu prac budowlanych	

Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Data zostanie wskazana po zakończeniu prac budowlanych, jednak nie później niż przed terminem przeniesienia własności lokalu	
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		
	Jurij Bojko	

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Standard i technologia wykonania budynku.
4. 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).
5. Rzut umiejscowienia budynku na nieruchomości z zaznaczeniem części nieruchomości wspólnej oddanej do wyłączonego korzystania właścicielowi lokalu.