

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

<b>DANE DEWELOPERA</b>	
<i>Deweloper</i>	<b>Sawicki Mariusz Real Estate Development Company</b> Osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej
<i>Adres</i>	ul. Klonowa 6, 88-110 Jacewo; adres do korespondencji: ul. Studzienna 9, 88-100 Inowrocław
<i>Numer NIP i REGON</i>	(NIP) 556-218-35-05 (REGON) 093156132
<i>Numer telefonu</i>	+48 52 511 46 09; +48 572 501 251
<i>Adres poczty elektronicznej</i>	biuro@red-co.pl
<i>Numer faksu</i>	brak
<i>Adres strony internetowej dewelopera</i>	www.red-co.pl

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

Sawicki Mariusz Real Estate Development Company istnieje od 2003 r. Głównym profilem jego działalności jest organizowanie procesu inwestycyjnego, działa na inowrocławskim, bydgoskim, toruńskim i poznańskim rynku mieszkaniowym budując mieszkania popularne i o podwyższonym standardzie oraz domy jednorodzinne. Mieszkania i domy budowane przez Red Co. są w sposób tradycyjny z uwzględnieniem najnowszych technologii. Od początku swojej działalności w 2003 r. firma zrealizowała z powodzeniem jako inwestor/wykonawca wiele domów i mieszkań zlokalizowanych w Inowrocławiu, Bydgoszczy, Toruniu i ich okolicach (rok realizacji):

**Firma Sawicki Mariusz Real Estate Development Company zrealizowała inwestycje:**

- Inowrocław, ul. Burzyńskiego, zespołu domów w zabudowie szeregowej (2004)
- Komaszyce, gm. Inowrocław, dom wolnostojący (2004)
- Inowrocław, ul. Św. Ducha, dom wolnostojący (2004)
- Inowrocław, ul. Gronowa, dom wolnostojący (2005)
- Jacewo, gm. Inowrocław, dom wolnostojący (2005)
- Inowrocław, ul. Szymborska, pięć segmentów w zabudowie szeregowej (2005/2006)
- Inowrocław, ul. Św. Ducha, segmenty w zabudowie bliźniaczej (2006/2007)
- Balczewo, gm. Inowrocław, dom wolnostojący (2005)
- Inowrocław, ul. Poszwińskiego, dwa segmenty w zabudowie bliźniaczej (2006/2007)
- Inowrocław, ul. Ulatowskiego, zamknięte mini osiedle domów w zabudowie bliźniaczej cztery segmenty (2007)
- Inowrocław, ul. Słonecznikowa, I etap osiedla 32 domów wolnostojących. Realizacja 11 budynków rozpoczęta w maju 2007 zakończona w czerwcu 2008
- Inowrocław, ul. Słonecznikowa, budowa segmentów w zabudowie bliźniaczej. Dwa segmenty (2008)
- Inowrocław, ul. Lniana, realizacja 6 budynków II etap osiedla 32 domów wolnostojących. (2009)
- Inowrocław, ul. Lniana/Słonecznikowa, realizacja 6 budynków III etap osiedla 32 domów wolnostojących. (2009)
- Inowrocław, ul. Bluszczowa, realizacja 7 budynków IV etap osiedla 32 domów wolnostojących. (2012)
- Bydgoszcz, ul. Wyrzyńska 18, I etap realizacji osiedla „Dębowa Ostoja”, 50 mieszkań (2010)
- Niemcz, gm. Osielesko, ul. Łuczniców i Kolarzy, zespołu domów w zabudowie bliźniaczej 4 budynki.
- Inowrocław, I Etap „Osiedle Jesionowa” złożonego z 2 budynków wielorodzinnych, ul. Jesionowa/Trzcńskiego, 44 mieszkania.
- Inowrocław, II Etap „Osiedle Jesionowa” złożonego z 1 budynku wielorodzinnego, ul. Czarlińskiego, 28 mieszkań.
- Bydgoszcz, ul. Wyrzyńska 20, II etap realizacji osiedla „Dębowa Ostoja”, 62 mieszkania.
- Toruń, ul. 63 Pułku Piechoty, „Villa Nova”, 12 mieszkań.
- Bydgoszcz, ul. Powstańców Warszawy 4 A, I etap realizacji „Osiedle Impresja”, 62 mieszkania
- Bydgoszcz, ul. Powstańców Warszawy 4 B, II etap realizacji „Osiedle Impresja”, 56 mieszkań
- Bydgoszcz, ul. Powstańców Warszawy 4 C, III etap realizacji „Osiedle Impresja”, 56 mieszkań
- Bydgoszcz, ul. Wyrzyńska 20 A, III etap realizacji osiedla „Dębowa Ostoja”, 112 mieszkań
- Bydgoszcz – ul. Powstańców Warszawy 4 B, IV etap realizacji „Osiedle Impresja”, 63 mieszkania
- Poznań – Osiedle „Karpia 22”, ul. Karpia 22, 3 budynki łącznie 216 mieszkań
- Bydgoszcz – ul. Powstańców Warszawy 4 E, I etap realizacji „Osiedle Impresja 2”, 147 mieszkań
- Bydgoszcz – ul. Łowicka 25, realizacja osiedla „Łowicka 25” 68 mieszkań

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

<i>Adres</i>	Bydgoszcz, ul. Powstańców Warszawy 4B, etap IV (Budynek B)
<i>Data rozpoczęcia</i>	10.2016 r.
<i>Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie</i>	PINB.521.172.2019,PS z dnia 19.09.2019 r.

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

<i>Adres</i>	Bydgoszcz, ul. Powstańców Warszawy 4C, etap III (Budynek B1)
<i>Data rozpoczęcia</i>	12,2015 r.
<i>Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie</i>	PINB.521.96.2018.PS z dnia 04.07.2018 r.

**PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

<i>Adres</i>	ul. Łowicka 25, 25A i 25B, 85-776 Bydgoszcz
<i>Data rozpoczęcia</i>	10.2021 r.
<i>Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie</i>	PINB.5121.196.2024.MIMI z dnia 23.12.2024 r.

<i>Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł</i>	NIE
--	-----

**III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO****INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**

<i>Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu<sup>1)</sup></i>	Bydgoszcz 85-776, ul. Łowicka 25, 25A i 25 B, działka nr 49 obręb ew. 253	
<i>Numer księgi wieczystej</i>	BY1B/00001170/6	
<i>Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej</i>	Brak wpisów	
<i>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości<sup>2)</sup></i>	Nie dotyczy	
<i>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia<sup>3)</sup></i>	- sklep meblowy IKEA Bydgoszcz - salon meblowy BLACK RED WHITE - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	
<i>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</i>	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego metropolitalnego	<a href="https://mpubydgoszcz.rbip.mojregion.info/135/177/plan-ogolny.html">https://mpubydgoszcz.rbip.mojregion.info/135/177/plan-ogolny.html</a>
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	W granicach nieruchomości usytuowanych przy ul. Łowicka 25, 25A i 25B nie obowiązuje plan miejscowy i żaden plan nie jest w trakcie opracowania.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak planu

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

<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.

	Miejskowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejskowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne <sup>4)</sup>	
<b><i>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</i></b>	Przeznaczenie terenu	Brak planu miejscowego
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu miejscowego
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu miejscowego
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu miejscowego
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu miejscowego
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu miejscowego
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu miejscowego
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu miejscowego
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnie zagrożenia powodzią	Brak planu miejscowego
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu miejscowego
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu miejscowego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu miejscowego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu miejscowego
<b><i>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*</i></b>	Przeznaczenie terenu	Brak planu miejscowego
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu miejscowego
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu miejscowego
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu miejscowego
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu miejscowego
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu miejscowego
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu miejscowego

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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.

\* W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

<p><i>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</i></p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	<p>szerokość elewacji frontowej min 10m – max 18m, wysokość górnej elewacji frontowej - min 6,5m, max 10m</p>
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p>
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>projektowany budynek jest zgodny z obowiązującą linią zabudowy</p>
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>min 16% - max 34%</p>
	<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>a) przedmiotową inwestycję należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno- budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nośności i stateczności konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego,</li> <li>- higieny, zdrowia i środowiska, ochrony przed hałasem, Bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów, oszczędności energii i izolacyjności cieplnej</li> <li>- oraz zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych (art. 5 ustawy z dnia 07.07.1994 r. – Prawo budowlane – j.t.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.</li> </ul> <p>b) w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska - t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 ze zm.),</p> <p>c) w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem obowiązuje wymóg spełnienia warunku § 2 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014, poz. 113) oraz ustaleń uchwały Nr LXXVI/1138/10 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 13 października 2010 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Bydgoszczy” zmienionej uchwałą Nr XLVL/974/13 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 września 2013 r. oraz uchwałą nr LXI/1355/18 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 20 czerwca 2016 r.</p> <p>d) w trakcie prowadzenia prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska - tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1232),</p> <p>e) przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji (art. 75 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska - tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1232),</p> <p>f) jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą zgodnie z art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska - tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz.1232);</p> <p>g) prace ziemne oraz prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom zgodnie z art. 82 ust.1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2013, poz. 627 ze zm.)</p> <p>h) podczas prac budowlanych zachować normatywne odległości od istniejących drzew, zgodnie z punktem 3.2.2.2 Polskiej Normy Geotechnicznej PN-B-06050 Geotechnika. Roboty ziemne” - wymagania ogólne; ewentualna wycinka drzew kolidujących z projektowaną inwestycją wymaga uzyskania zgody Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska UM,</p> <p>i) w przypadku inwestycji realizowanych na nieruchomościach zasiedlonych przez chronione gatunki ptaków i nietoperzy w rozumieniu przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. Nr 237, poz. 1419), do wniosku o pozwolenie na budowę, zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z</p>

		<p>2013 r., poz. 1232), należy dołączyć „Oświadczenie o braku zagrożenia dla gatunków chronionych i ich siedlisk”;</p> <p>ptaki i nietoperze zasiedlające budynki należą do gatunków chronionych na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. Nr 237, poz. 1419); ochronie podlegają nie tylko osobniki dorosłe, młode i jajka, ale także siedliska gatunków chronionych - miejsca rozrodu i schronienia; w trakcie realizacji inwestycji nie może dochodzić do sytuacji, w których giną, są płoszone oraz niepokojone ptaki i nietoperze, a także niszczone ich siedliska;</p> <p>na zabijanie gatunków zwierząt chronionych, niszczenie ich jaj, postaci młodocianych i form rozwojowych, konieczne jest uzyskanie zgody Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie - GDOS (ul. Wawelska 52/54; 00-922 Warszawa), w trybie art. 56 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. - O ochronie przyrody (Dz. U. z 2013, poz. 627 ze zm.);</p> <p>na niszczenie siedliska lub ostoi, umyślne okaleczanie lub chwywanie, uniemożliwianie dostępu do schronień, a także umyślne płoszenie i niepokojenie, konieczne jest uzyskanie zgody Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy - RDOS (ul. Dworcowa 63; 85-950 Bydgoszcz) w trybie art. 56 ust. 2 ww. ustawy o ochronie przyrody.</p>
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren, na którym projektuje się obiekt, nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków i nie podlega ochronie konserwatorskiej
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak informacji
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>dostęp do drogi publicznej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- teren posiada dostęp do drogi publicznej do ul. Łowickiej;</li> <li>- obsługa komunikacyjna w uzgodnieniu z ZDMiKP z ulicy Łowickiej;</li> <li>- ilość miejsc postojowych – w granicach terenu objętego wnioskiem należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, określonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy uchwalonym Uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r. z zastrzeżeniem konieczności i spełnia wymogów zawartych w przepisach odrębnych tj. ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2068) i ustawie z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1990)</li> </ul>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) sposób zaopatrzenia w:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wodę – na warunkach gestora sieci</li> <li>- energię elektryczną – na warunkach gestora sieci</li> <li>- energię cieplną – na warunkach gestora sieci, z zastrzeżeniem spełnienia wymogu zawartego w art. 33 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.)</li> </ul> <p>b) sposób odprowadzania ścieków - na warunkach gestora sieci</p> <p>c) sposób gospodarowania odpadami – zapewnić utrzymanie czystości i porządku przez korzystania z urządzeń służących do zbierania odpadów komunalnych urządzonych w sposób umożliwiający ich segregację (art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach – tekst jednolity Dz.U. z 2013 r., poz. 1399 ze zm.)</p>
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	45 %
	nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	wysokość zabudowy	9,86 m (dopuszczalna 10m)
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak planu miejscowego
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Informacje dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem: <a href="https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty">https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty</a>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Informacje dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem: <a href="https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty">https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty</a>

<b>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości<sup>5)</sup>, zawarte w:</b>	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Informacje dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem: <a href="https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty">https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty</a>
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<a href="https://wody.gov.pl/nasze-dzialania/mapy-zagrozenia-i-mapy-ryzyka-powodziowego">https://wody.gov.pl/nasze-dzialania/mapy-zagrozenia-i-mapy-ryzyka-powodziowego</a>
	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	Informacje dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem: <a href="https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty">https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty</a> oraz w Kujawsko Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Bydgoszczy <a href="https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-obwieszczenia.html">https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-obwieszczenia.html</a>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Informacje dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem: <a href="https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty">https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty</a> oraz w Kujawsko Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Bydgoszczy <a href="https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-obwieszczenia.html">https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-obwieszczenia.html</a>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Informacje dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem: <a href="https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty">https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty</a> oraz w Kujawsko Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Bydgoszczy <a href="https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-obwieszczenia.html">https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-obwieszczenia.html</a>
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowlı przeciwpowodziowych	Informacje dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem: <a href="https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty">https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty</a> oraz w Kujawsko Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Bydgoszczy <a href="https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-obwieszczenia.html">https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-obwieszczenia.html</a>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Informacje dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem: <a href="https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty">https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty</a> oraz w Kujawsko Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Bydgoszczy <a href="https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-obwieszczenia.html">https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-obwieszczenia.html</a>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Informacje dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem: <a href="https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty">https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty</a> oraz w Kujawsko Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Bydgoszczy <a href="https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-obwieszczenia.html">https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-obwieszczenia.html</a>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Informacje dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem: <a href="https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty">https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty</a> oraz w Kujawsko Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Bydgoszczy <a href="https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-obwieszczenia.html">https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-obwieszczenia.html</a>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Informacje dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem: <a href="https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty">https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty</a> oraz w Kujawsko Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Bydgoszczy <a href="https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-obwieszczenia.html">https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-obwieszczenia.html</a>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Informacje dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem: <a href="https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty">https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty</a> oraz w Kujawsko Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Bydgoszczy <a href="https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-obwieszczenia.html">https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-obwieszczenia.html</a>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Informacje dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem: <a href="https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty">https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty</a> oraz w Kujawsko Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Bydgoszczy <a href="https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-obwieszczenia.html">https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-obwieszczenia.html</a>

<sup>5)</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.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
<i>Czy jest pozwolenie na budowę</i>	tak*	nie*
<i>Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne</i>	tak*	nie*
<i>Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone</i>	tak*	nie*
<i>Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał</i>	Ostateczna decyzja Prezydenta Miasta Bydgoszczy: Nr 204/2021 z dnia 12.04.2021 roku, znak WAB.II.6740.1511.2020.MBS o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę, przeniesionej na rzecz Dewelopera decyzją Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 08.10.2021 roku, znak WAB.II.6740.789.2021.MBS.	
<i>Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku</i>	PINB.5121.196.2024.MIMI z dnia 23.12.2024 r.	
<i>Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</i>	Nie dotyczy	
<i>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</i>	Nie dotyczy – uzyskane pozwolenie na użytkowanie	
<i>Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego</i>	Liczba budynków	3
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość między budynkami 1 względem budynku 2 wynosi ok. 22 m; odległość między budynkami 2 względem budynku 3 wynosi ok. 21 m
<i>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</i>	PN-ISO 9836:2015	
<i>Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</i>	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100 % środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
<i>Środki ochrony nabywców</i>	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>6)</sup>	0,45 %
<i>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</i>	<p>1. Deweloper zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 5 ustawy o ochronie praw nabywcy w dniu 10.12.2021 r. (dziesiątego grudnia dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku) zawarł z Bankiem Ochrony Środowiska Spółką Akcyjną z siedzibą w Warszawie, zwanym dalej Bankiem, umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zgodnie z którą:</p> <p>1) Bank zobowiązał się do otwarcia i prowadzenia na rzecz Dewelopera i na jego koszt, otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego numer 54 1540 1027 2102 0002 1337 0009 w walucie polskiej, który może być wykorzystywany wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych Deweloperowi przez Nabywców,</p> <p>2) Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy może być wykorzystywany przez Dewelopera wyłącznie do operacji uznaniowych,</p> <p>3) Nabywcy zobowiązani będą do wpłat z tytułu zawarcia umów deweloperskich dotyczących Przedsięwzięcia Deweloperskiego na Indywidualny Rachunek Nabywcy, to jest generowany przez Dewelopera wirtualny numer rachunku, odrębny do wpłat i wypłat, przypisany do każdego Nabywcy, z którym Deweloper zawarł umowę deweloperską,</p> <p>4) środkami zgromadzonymi na Mieszkaniowych Rachunkach Powierniczych, Deweloper może dysponować wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy,</p> <p>5) Bank dokona wypłaty środków z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego do wysokości wypłaty określonej dla zakończonego etapu w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego (w ujęciu procentowym),</p> <p>6) Na żądanie Nabywcy Bank udziela informacji o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wpłatach i wypłatach dokonywanych przy wykorzystaniu Indywidualny Rachunek Nabywcy,</li> <li>- saldzie środków wpłaconych przy wykorzystaniu Indywidualnego Rachunku Nabywcy do wpłat, przy uwzględnieniu operacji dokonanych na Indywidualnym Rachunku Nabywcy,</li> </ul> <p>7) w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej zgodnie z art. 29 ustawy o ochronie praw nabywcy przez jedną ze stron umowy deweloperskiej, Bank blokuje środki pozostałe na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym przypadające Nabywcy, a następnie wypłaca je Nabywcy, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej wraz z kopią oświadczenia o odstąpieniu złożonego drugiej stronie umowy deweloperskiej i dowodem doręczenia tego oświadczenia;</p>	

\* Niepotrzebne skreślić.

<sup>6)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2021 poz. 177) 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	<p>8) w przypadku odstąpienia przez Nabywcę od <i>umowy deweloperskiej</i>, podpis Nabywcy na oświadczeniu kierowanym do Dewelopera, jak i na oświadczeniu kierowanym do Banku (zawiadamiającym o odstąpieniu od <i>umowy deweloperskiej</i>) musi być potwierdzony przez notariusza; nie dotyczy to oświadczenia kierowanego do Banku, składanego osobiście w Banku przez Nabywcę,</p> <p>9) oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od <i>umowy deweloperskiej</i> jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej,</p> <p>10) Bank prześle środki na rachunek wskazany w potwierdzonym notarialnie oświadczeniu woli Nabywcy o odstąpieniu od <i>umowy deweloperskiej</i> lub na rachunek wskazany w Załączniku dla Banku Ochrony Środowiska S.A.; Nabywca może wskazać numer rachunku, na który mają być przekazane środki również osobiście w Banku; zwrot środków nastąpi przy uwzględnieniu postanowień umowy przelewu wierzytelności z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego na bank kredytujący Nabywcę, o ile taka umowa została zawarta,</p> <p>11) Bank nie bada zasadności odstąpienia od <i>umowy deweloperskiej</i>. Nabywca oświadcza, że Deweloper przed podpisaniem niniejszej <i>umowy deweloperskiej</i> przekazał mu kserokopię <i>umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego</i> (bez załączników) zawartej między Deweloperem a Bankiem, wraz z podpisami stron, a nadto kopię <i>oświadczenia o zawarciu umowy deweloperskiej</i> z dodatkowym oświadczeniem Nabywcy i Dewelopera kierowanym do Banku Ochrony Środowiska S.A., którego oryginał z notarialnie poświadczonym podpisem Nabywcy zostanie przekazany temu Bankowi.</p>																																																																				
<p><i>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</i></p>	<p>Bank Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie</p>																																																																				
<p><i>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</i></p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Lp.</th> <th>Ilość etapów</th> <th>Zakres etapu</th> <th>Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">1</td> <td rowspan="3">I</td> <td>1 grunt i dokumentacja</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>2 ławy fundamentowe</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>3 wytyczenie geodezyjne</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">2</td> <td rowspan="6">II</td> <td>1 roboty ziemne</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>2 ławy płyta fundamentowa</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>3 płyta betonowa stan zero</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>4 izolacje przeciw wilgociowe</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>5 strop nad piwnicą</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>6 ściany konstrukcyjne piwnic</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">3</td> <td rowspan="2">III</td> <td>1 budynek 1 (ściany konstr, stropy, atyki, ściany działowe, okna, drzwi, parapety, dach)</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>2 budynek 2 (ściany konstr I i II kond, stropy I i II kond)</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">4</td> <td rowspan="3">IV</td> <td>1 budynek 1 (elew i izol term, inst elektr.)</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>2 budynek 2 (ściany konstr III kond, strop III kond, atyki, ściany działowe, dach)</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>4 budynek 3 (ściany konstr, stropy, atyki, ściany działowe)</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">5</td> <td rowspan="3">V</td> <td>1 budynek 1 (tynki, instac wod kan, wentylacyjna, posadzki, montaż dźwigów, prace malarskie, balustrady)</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>2 budynek 2 (okna, drzwi, parapety, inst elekt)</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>3 budynek 3 (dachy)</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">6</td> <td rowspan="2">VI</td> <td>1 budynek 2 (elewacja, tynki wewn, inst wod kan, inst wentyl, posadzki, winda)</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>2 budynek 3 (okna, drzwi, parapety, elewacja, tynki wewn)</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">7</td> <td rowspan="4">VII</td> <td>1 budynek 2 (prace malarskie, wykończenie, balustrady)</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>2 budynek 3 (inst elektr, inst wod-kan, inst. wentylacyjna, posadzki, winda, prace malarskie i wykończ, ogrodzenie, balustrady)</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>3 przyłącza</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>4 prace drogowe/ zagospod. terenu</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td colspan="3">razem</td> <td>100,00%</td> </tr> </tbody> </table>	Lp.	Ilość etapów	Zakres etapu	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	1	I	1 grunt i dokumentacja	100%	2 ławy fundamentowe	100%	3 wytyczenie geodezyjne	100%	2	II	1 roboty ziemne	100%	2 ławy płyta fundamentowa	100%	3 płyta betonowa stan zero	100%	4 izolacje przeciw wilgociowe	100%	5 strop nad piwnicą	100%	6 ściany konstrukcyjne piwnic	100%	3	III	1 budynek 1 (ściany konstr, stropy, atyki, ściany działowe, okna, drzwi, parapety, dach)	100%	2 budynek 2 (ściany konstr I i II kond, stropy I i II kond)	100%	4	IV	1 budynek 1 (elew i izol term, inst elektr.)	100%	2 budynek 2 (ściany konstr III kond, strop III kond, atyki, ściany działowe, dach)	100%	4 budynek 3 (ściany konstr, stropy, atyki, ściany działowe)	100%	5	V	1 budynek 1 (tynki, instac wod kan, wentylacyjna, posadzki, montaż dźwigów, prace malarskie, balustrady)	100%	2 budynek 2 (okna, drzwi, parapety, inst elekt)	100%	3 budynek 3 (dachy)	100%	6	VI	1 budynek 2 (elewacja, tynki wewn, inst wod kan, inst wentyl, posadzki, winda)	100%	2 budynek 3 (okna, drzwi, parapety, elewacja, tynki wewn)	100%	7	VII	1 budynek 2 (prace malarskie, wykończenie, balustrady)	100%	2 budynek 3 (inst elektr, inst wod-kan, inst. wentylacyjna, posadzki, winda, prace malarskie i wykończ, ogrodzenie, balustrady)	100%	3 przyłącza	100%	4 prace drogowe/ zagospod. terenu	100%	razem			100,00%
Lp.	Ilość etapów	Zakres etapu	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)																																																																		
1	I	1 grunt i dokumentacja	100%																																																																		
		2 ławy fundamentowe	100%																																																																		
		3 wytyczenie geodezyjne	100%																																																																		
2	II	1 roboty ziemne	100%																																																																		
		2 ławy płyta fundamentowa	100%																																																																		
		3 płyta betonowa stan zero	100%																																																																		
		4 izolacje przeciw wilgociowe	100%																																																																		
		5 strop nad piwnicą	100%																																																																		
		6 ściany konstrukcyjne piwnic	100%																																																																		
3	III	1 budynek 1 (ściany konstr, stropy, atyki, ściany działowe, okna, drzwi, parapety, dach)	100%																																																																		
		2 budynek 2 (ściany konstr I i II kond, stropy I i II kond)	100%																																																																		
4	IV	1 budynek 1 (elew i izol term, inst elektr.)	100%																																																																		
		2 budynek 2 (ściany konstr III kond, strop III kond, atyki, ściany działowe, dach)	100%																																																																		
		4 budynek 3 (ściany konstr, stropy, atyki, ściany działowe)	100%																																																																		
5	V	1 budynek 1 (tynki, instac wod kan, wentylacyjna, posadzki, montaż dźwigów, prace malarskie, balustrady)	100%																																																																		
		2 budynek 2 (okna, drzwi, parapety, inst elekt)	100%																																																																		
		3 budynek 3 (dachy)	100%																																																																		
6	VI	1 budynek 2 (elewacja, tynki wewn, inst wod kan, inst wentyl, posadzki, winda)	100%																																																																		
		2 budynek 3 (okna, drzwi, parapety, elewacja, tynki wewn)	100%																																																																		
7	VII	1 budynek 2 (prace malarskie, wykończenie, balustrady)	100%																																																																		
		2 budynek 3 (inst elektr, inst wod-kan, inst. wentylacyjna, posadzki, winda, prace malarskie i wykończ, ogrodzenie, balustrady)	100%																																																																		
		3 przyłącza	100%																																																																		
		4 prace drogowe/ zagospod. terenu	100%																																																																		
razem			100,00%																																																																		
<p><i>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</i></p>	<p>Przedstawiciel Dewelopera i Nabywca umawiają się, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– w przypadku podwyższenia stawki podatku VAT, będzie on naliczany od niezapłaconych części ceny według stawki obowiązującej w chwili ich zapłaty,</li> <li>– w przypadku obniżenia stawki podatku VAT, będzie on naliczany od niezapłaconych części ceny według stawki obowiązującej w terminie ich wymagalności</li> <li>– w przypadku zmiany stawki VAT, przed podpisaniem umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienia jego własności – w wykonaniu niniejszych <i>umów</i>, cena wskazana w § 2 zmienia się odpowiednio z wprowadzonymi przepisami prawa; nowy harmonogram zapłaty zostanie dostarczony Nabywcy przez Dewelopera listem poleconym.</li> </ul>																																																																				

	<p>Strony zgodnie ustalają, że w przypadku gdy ostateczna powierzchnia Lokalu Mieszkalnego będzie różnić się od powierzchni założonej - cena określona w § 2 niniejszej <i>Umowy</i> zostanie odpowiednio skorygowana:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli ostateczna powierzchnia lokalu będzie mniejsza – Deweloper zwróci Nabywcy nadwyżkę,</li> <li>2) jeżeli ostateczna powierzchnia lokalu będzie większa – Nabywca nie będzie ponosić z tego tytułu żadnych kosztów.</li> </ol> <p>Powyższe ustalenie obejmuje realizację lokalu według standardu podstawowego określonego w Prospekcie Informacyjnym, nie dotyczy zaś przypadku wprowadzania jakichkolwiek zmian przez Nabywcę, powodujących zmianę tej powierzchni. Z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1, Strony ustalają, że nie będą wnosili względem siebie żadnych roszczeń w przypadku różnicy wynoszącej nie więcej niż 2% (dwa procent) pomiędzy ostateczną powierzchnią Lokalu Mieszkalnego, a projektowaną powierzchnią Lokalu Mieszkalnego.</p>
<p><b>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 (Dz. U. 2021 poz. 177)</b></p>	
<p><i>Należy opisać, na jakich warunkach 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</i></p>	<p><b>1. Nabywca</b> ma prawo odstąpienia od niniejszej <i>umowy deweloperskiej</i>:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli niniejsza <i>umowa deweloperska</i> nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy o <i>ochronie praw nabywcy</i>; jeżeli informacje zawarte w niniejszej <i>umowie deweloperskiej</i> nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 ustawy o <i>ochronie praw nabywcy</i>, to jest zmian, na które Nabywca wyraził zgodę, pod warunkiem, że zostało to odnotowane w treści tej umowy;</li> <li>2) jeżeli Deweloper nie doręczył nieodpłatnie Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami na trwałym nośniku informacji, a w przypadku doręczenia Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami wyłącznie na trwałym nośniku informacji innym niż papier, to jeżeli Deweloper nie udostępnił Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami w postaci papierowej w lokalu przedsiębiorstwa;</li> <li>3) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto <i>umowę deweloperską</i>, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania <i>umowy deweloperskiej</i>;</li> <li>4) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto <i>umowę deweloperską</i>, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy o <i>ochronie praw nabywcy</i>;</li> <li>5) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu Mieszkalnego w terminie określonym w <i>umowie deweloperskiej</i>,</li> <li>6) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem wobec wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana,</li> <li>7) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku poinformowania Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem i nie przekazania Nabywcy oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy, w przypadku zawarcia nowej umowy z nowym bankiem powierniczym, co ma obowiązek Deweloper wykonać w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji, w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10.06.2016 r. o <i>Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji</i> (Dz.U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177), wobec Banku prowadzącego dotychczasowy mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego Dewelopera.</li> </ol> <p><b>2.</b> W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-4 niniejszego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od <i>umowy deweloperskiej</i> w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.</p> <p><b>3.</b> W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 5 niniejszego paragrafu, przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od <i>umowy deweloperskiej</i> Nabywca wyznacza Deweloperowi studwudziesięciodniowy termin na przeniesienie prawa do Lokalu Mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy.</p> <p><b>4.</b> W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, Nabywca ma prawo odstąpienia od <i>umowy deweloperskiej</i> po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o <i>ochronie praw nabywcy</i>.</p> <p><b>5.</b> W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, 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 o <i>ochronie praw nabywcy</i>.</p> <p><b>6.</b> Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od <i>umowy deweloperskiej</i> jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie Budynku i przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.</p> <p><b>7.</b> W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, <i>umowa deweloperska</i> uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem.</p> <p><b>8.</b> W razie odstąpienia przez Nabywcę od niniejszej <i>umowy deweloperskiej</i> z przyczyn leżących po stronie Dewelopera, Deweloper zobowiązany będzie do wystawienia faktury korygującej oraz zwrotu wszystkich kwot wpłaconych przez Nabywcę, w ciągu 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia Deweloperowi skutecznego, w rozumieniu art. 4 niniejszego paragrafu, oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy. Nadto Nabywca uprawniony jest do żądania od Dewelopera <i>kary umownej</i> w wysokości wynoszącej 10% ceny Lokalu Mieszkalnego. Zapłata kary umownej przez Dewelopera na rzecz Nabywcy nastąpi na rachunek przez niego wskazany w odstąpieniu od <i>umowy deweloperskiej</i> w terminie 14 (czternastu) dni od doręczenia Deweloperowi skutecznego odstąpienia od umowy.</p> <p>– Zwrot należnej Nabywcy kwoty wpłaconej przez niego na Indywidualny Rachunek Nabywcy znajdującej się na przypisanym dla Nabywcy rachunku nastąpi w terminie i trybie przewidzianym w <i>umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego</i> zawartej przez Dewelopera z Bankiem Ochrony Środowiska Spółką Akcyjną z siedzibą w Warszawie opisanym w §9 niniejszej <i>umowy deweloperskiej</i>.</p> <p><b>1. Deweloper</b> ma prawo odstąpić od <i>umowy deweloperskiej</i> w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w <i>umowie deweloperskiej</i>, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, co Nabywca winien Deweloperowi wykazać.</p> <p><b>2.</b> Deweloper ma prawo odstąpić od <i>umowy deweloperskiej</i> w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub niestawienia się do zawarcia aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu Mieszkalnego, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p><b>3.</b> W przypadku odstąpienia od <i>umowy deweloperskiej</i> przez Dewelopera na podstawie ust. 1 lub 2 niniejszego paragrafu, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie Budynku i przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego z księgi wieczystej, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.</p> <p><b>4.</b> Nabywca oświadcza, że w przypadku odstąpienia Dewelopera od niniejszej Umowy z przyczyn określonych w ust. 1 i 2 powyżej niniejszego paragrafu, wyraża zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia wpisanego na jego rzecz i niniejszym <b>udziela Deweloperowi pełnomocnictwa</b> do złożenia na tej podstawie</p>

	<p>wniosku o wykreślenie z księgi wieczystej wpisanego na jego rzecz roszczenia o wybudowanie Budynku, wyodrębnienie przedmiotowego Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego lokalu.</p> <p>5. W razie odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, Nabywca winien jest zapłacić Deweloperowi karę umowną w wysokości wynoszącej 10 % ceny Lokalu Mieszkalnego. W tym przypadku Deweloper zwraca Nabywcy dokonane wpłaty pomniejszone o wartość kary umownej. Zwrot wymienionych kwot dla Nabywcy nastąpi w ciągu 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Nabywcy pisma zawierającego oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej wraz z wystawioną przez Dewelopera fakturą korygującą.</p> <p>6. Zwrot należnej Nabywcy kwoty znajdującej się na przypisanym dla Nabywcy rachunku nastąpi w terminie i trybie przewidzianym w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartej przez Dewelopera z Bankiem Ochrony Środowiska Spółką Akcyjną z siedzibą w Warszawie, opisanym w §9 niniejszej umowy deweloperskiej</p>
--	---

## 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe 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;
- 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 o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie 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;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
  - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji 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,
- ..... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej, w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY  
  
**Mariusz Sawicki**  
 ul. Klonowa 6  
 88-110 Jacewo  
 NIP 556-218-35-05 REGON 093156132