

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

<b>DANE DEWELOPERA</b>	
<i>Developer</i>	Red Co. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa wpisana pod nr 0000694523 do Krajowego Rejestru Sądowego
<i>Adres</i>	ul. Klonowa 6, 88-100 Jacewo; adres do korespondencji: ul. Studzienna 9, 88-100 Inowrocław
<i>Numer NIP i REGON</i>	(NIP) 556-277-07-05 REGON: 368233740
<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**

Red Co. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa została powołana umową w dniu 11.09.2017 roku. Inwestycja „Osiedle Impresja 2” w Bydgoszczy ul. Powstańców Warszawy jest pierwszym projektem deweloperskim realizowanym przez Red Co. Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością Spółkę komandytową. Jej komplementariuszem jest Red Co. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, której Prezesem Zarządu jest Mariusz Sawicki posiadający duże doświadczenie w realizacji projektów deweloperskich.

Mariusz Sawicki będąc przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą od 2003 roku pod firmą Sawicki Mariusz Real Estate Development Company, działa na inowrocławskim, bydgoskim, toruńskim i poznańskim rynku mieszkaniowym budując mieszkania popularne i o podwyższonym standardzie oraz domy jednorodzinne. Mieszkania i domy budowane przez Sawicki Mariusz Real Estate Development Company są budowane w sposób tradycyjny z uwzględnieniem najnowszych technologii. Od początku swojej działalności jego 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)
- Komaszce, 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. Wyrzyska 18, I etap realizacji osiedla „Dębowa Ostoja”, 50 mieszkań (2010)
- Niemcz, gm. Osielsko, ul. Łuczniaków i Kolarzy, zespołu domów w zabudowie bliźniaczej 4 budynki.
- Inowrocław, I Etap „Osiedle Jesionowa” złożonego z 2 budynków wielorodzinnych, ul. Jesionowa/Trzcinańskiego, 44 mieszkania.
- Inowrocław, II Etap „Osiedle Jesionowa” złożonego z 1 budynku wielorodzinnego, ul. Czarlińskiego, 28 mieszkań.
- Bydgoszcz, ul. Wyrzyska 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. Wyrzyska 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 mieszkania
- Bydgoszcz – ul. Powstańców Warszawy 4 E, I etap realizacji „Osiedle Impresja 2”, 147 mieszkań
- Bydgoszcz – ul. Łowicka 25 - B, 3 budynki łącznie 68 mieszkań

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

<i>Adres</i>	Nie dotyczy
<i>Data rozpoczęcia</i>	Nie dotyczy
<i>Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie</i>	Nie dotyczy

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

<i>Adres</i>	Nie dotyczy
<i>Data rozpoczęcia</i>	Nie dotyczy
<i>Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie</i>	Nie dotyczy

**PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

<i>Adres</i>	ul. Powstańców Warszawy 4E, 85-681 Bydgoszcz
<i>Data rozpoczęcia</i>	01.10.2019 r.
<i>Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie</i>	10.10.2023 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 85-681, ul. Powstańców Warszawy 4 D, działka nr 4/26, 4/31 i 4/31 obręb 121
<i>Numer księgi wieczystej</i>	BY1B/00203650/1
<i>Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej</i>	w dziale IV (hipoteka) wpisane są: - roszczenie o ustanowienie hipoteki umownej do kwoty 427.140,00 złotych na rzecz PKO Banku Hipotecznego Spółki Akcyjnej, dla zabezpieczenia spłaty kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytu nr 68 1020 1462 0000 7896 0163 4203 z dnia 06.10.2023 roku jednocześnie z wyodrębnieniem z niniejszej księgi wieczystej lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem D23, znajdującego się w budynku położonym w Bydgoszczy przy ulicy Powstańców Warszawy 4D, którego odrębna własność powstanie na rzecz Rafała Piotra Konieczynskiego, syna Lechosława i Anny.
<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>	- 1 Pomorska Brygada Logistyczna im. Króla Kazimierza Wielkiego, Ul. Powstańców Warszawy 2, 85-915 Bydgoszcz - 10 Wojskowy Szpital Kliniczny z Polikliniką, ul. Powstańców Warszawy 5, 85-681 Bydgoszcz - linia kolejowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

<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.

<b>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</b>	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	<a href="https://mpubydgoszcz.rbip.mojregion.info/135/177/plan-ogolny.html">https://mpubydgoszcz.rbip.mojregion.info/135/177/plan-ogolny.html</a> Miejska Pracownia Urbanistyczna w Bydgoszczy informuje, iż wzdłuż ul. Powstańców Warszawy obowiązuje wyłącznie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Osiedle Zawisza-Stadion" (Uchwała RMB Nr XVII/327/11 z dnia 23 listopada 2011r.). Plan ten obowiązuje dla terenu położonego u zbiegu ulic: Gdańskiej i Powstańców Warszawy, obejmującego teren WKS Zawisza i sklepu spożywczego LIDL. W granicach nieruchomości usytuowanych przy ul. Powstańców Warszawy 4 nie obowiązuje plan miejscowy i żaden plan nie jest w trakcie opracowania.
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak planu
	Miejskowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejskowy plan odbudowy	Nie dotyczy
Inne <sup>4)</sup>		
<b>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</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 szczególnego 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	

<sup>4)</sup> 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.

<p><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></p>	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
<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>	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	szerokość elewacji frontowej min 12m –max 70m, wysokość elewacji frontowej min 11m, max 23,5m
	forma architektoniczna	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	usytuowanie linii zabudowy	nieprzekraczalna linia zabudowy - 6 m od granicy działki ul. Zaświat
	intensywność wykorzystania terenu	min 21% - max 35%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<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>- bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkownika, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkownika,</li> <li>- odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród (art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane - tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.),</li> <li>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 2013 r., poz. 1232),</li> <li>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 (Dz. U. Nr 120, poz. 826 ze zm.) oraz ustaleń uchwały Nr XLVI/974/13 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 września 2013 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Bydgoszczy”,</li> <li>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),</li> <li>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),</li> <li>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);</li> </ul>

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

		<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 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 - GDOŚ (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 chwytanie, 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 nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie znajduje się w grupie pozostałych zabytków ujętych w wykazie, o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 75, poz. 474)
	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 objęty wnioskiem posiada dostęp do dróg publicznych tj. ul. Zaświat i ul. Powstańców Warszawy;</li> <li>- obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się przez istniejący zjazd z ul. Powstańców Warszawy i/lub przez projektowany zjazd z ul. Zaświat. Istniejący zjazd z ul. Powstańców Warszawy na dz. 4/14 obr. 121 został uzgodniony decyzją nr 201/2012 znak: TI-4004/501c/12 z dnia 16.11.2012 r. a jego projekt budowlany został uzgodniony pismem znak: TI-4004/501e/12 z dnia 6.12.2012 r. Obsługę komunikacyjną od strony ul. Zaświat należy projektować poprzez jeden wspólny zjazd dla dz. Nr ewid. 4/10 i 4/17 obr. 121 uzgodniony decyzją nr 1/2015 znak: UI-4004/408b/14 z dnia 13.01.2015 r. Należy uzgodnić z ZDMiKP projekt budowlany tego zjazdu.</li> <li>- ilość miejsc parkingowych – w granicach nieruchomości będących własnością inwestora należy zapewnić min. 1,2 m.p. na 1 mieszkanie, zgodnie ze wskaźnikiem prognozowania miejsc parkingowych, 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 spełniania wymogów zawartych w przepisach odrębnych tj. ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 460) i ustawie z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo</li> </ul>

		o ruchu drogowym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1137 ze zm.)
	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	25 %
	nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	wysokość zabudowy	23,5 m
<b>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości<sup>5)</sup>, zawarte w:</b>	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>
	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-i-obwieszczenia.html">https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-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-i-obwieszczenia.html">https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-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-i-obwieszczenia.html">https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html</a>	
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowni 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-i-obwieszczenia.html">https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-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.

	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>
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
<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>	Decyzja nr 1000/2019 wydana przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy dnia 01.10.2019 r. znak: WAB.II.6740.938.2017.MG/KSP Decyzja wydana przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy dnia 17.12.2019 r., znak: WAB.II.6740.1602.2019.MJS przenosząca decyzję nr 1000/2019 na Dewelopera.	
<i>Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku</i>	PINB.5121.185.2025.MMI z dnia 27.11.2025 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	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość od istniejących budynków wielorodzinnych to ok. 26 m (budynek 4E Impresja) ok. 28 m (budynek 4B Impresja) ok. 34 m (budynek przy ul. Zaświat PSM).
<i>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</i>	PN –ISO 9836:1997	
<i>Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</i>	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	63,20 % kredyt inwestorski 36,80 % środki własne

\* Niepotrzebne skreślić.

	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	SGB-Bank S.A.
<b>Środki ochrony nabywców</b>	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 %
<b>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</b>	<p>1. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że:</p> <p>1) Deweloper zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 6 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie praw nabywcy zapewnia Nabywcy środek ochrony wpłat dokonywanych przez Nabywcę w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla przedmiotowego zadania inwestycyjnego zgodnie z zawartą w dniu ..... roku z SGB-Bank S.A. z siedzibą w Poznaniu, zwanym dalej Bankiem <b>Umową o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego</b> numer ..., na który to rachunek Nabywca będzie wpłacał środki wyłącznie za pośrednictwem utworzonego dla Nabywcy rachunku (konta) technicznego - bliżej określonego w § 9 umowy,</p> <p>2) płatności dokonywane tytułem ceny nabycia Lokalu Mieszkalnego nie podlegają mechanizmowi podzielonej płatności i w całości dokonywane są na utworzony dla Nabywcy rachunek techniczny,</p> <p>3) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony jest na rzecz Dewelopera i służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w <i>umowie deweloperskiej</i> (Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy),</p> <p>4) zgodnie z ustawą o ochronie praw nabywcy, Bank wypłaca Deweloperowi na jego wniosek środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym sukcesywnie, lecz nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia <i>umowy deweloperskiej</i> i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, zgodnie z przyjętym harmonogramem jego realizacji, opisanym w prospekcie informacyjnym, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny Lokalu Mieszkalnego,</p> <p>5) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, w zakresie i sposób wskazany w art. 17 ustawy o ochronie praw nabywcy,</p> <p>6) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji zadania inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek,</p> <p>7) w przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, 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 powierzonej na Nabywcę prawa wynikające z <i>umowy deweloperskiej</i>, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca,</p> <p>8) koszty prowadzenia tego rachunku obciążają Dewelopera,</p> <p>9) Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat,</p> <p>10) w czasie obowiązywania <i>Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego</i>, oraz w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, powyższa umowa nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie.</p> <p>2. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że:</p> <p>1) prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów,</p> <p>2) termin wypowiedzenia umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 (sześćdziesiąt) dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Deweloper zawarł umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą;</p> <p>3) Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia jej wypowiedzenia,</p> <p>4) w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper zobowiązany jest do niezwłocznego zawarcia z innym bankiem lub kasą umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak 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,</p> <p>5) środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub kasie, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy o ochronie praw nabywcy,</p> <p>6) w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia nowej umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa powyżej, Deweloper poinformuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie; Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera powyższego obowiązku,</p> <p>7) w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa powyżej, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwróci Nabywcy środki znajdujące się na tym rachunku.</p> <p>3. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że 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 Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla zadania inwestycyjnego, Deweloper zobowiązany jest do zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą. W terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą Deweloper poinformuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekaże mu oświadczenie banku lub kasy, potwierdzające, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy o ochronie praw nabywcy.</p> <p>4. Nabywca oświadcza, że:</p> <p>1) zapoznał się z warunkami powyższej umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, które akceptuje,</p> <p>2) został poinformowany o przetwarzaniu jego danych osobowych przez SGB-Bank S.A. z siedzibą w Poznaniu w związku z otwarciem i prowadzeniem rachunku, o którym mowa wyżej,</p> <p>3) wyraża zgodę na zmianę w przyszłości przez Dewelopera zawartej z SGB-Bank S.A. z siedzibą w Poznaniu umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w zakresie, w jakim zmiana ta ma polegać na wydłużeniu okresu obowiązywania umowy, załączeniu do umowy zaktualizowanego prospektu informacyjnego i wzoru umowy deweloperskiej, z zastrzeżeniem, że aktualizacja tych dokumentów obejmować będzie wyłącznie elementy o charakterze informacyjnym obejmujące opis Nieruchomości.</p> <p>5. Przedstawiciel Dewelopera nadto poinformował Nabywcę, że:</p> <p>1) Deweloper w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wypłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera, zobowiązany jest do wpłacenia do Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy bezzwrotnej składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny,</p> <p>2) wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach danego zadania inwestycyjnego, która w rozporządzeniu z dnia 21.06.2022 roku</p>	

<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>Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na deweloperski fundusz gwarancyjny (Dz.U. z 20022 roku, poz. 1341) została ustalona na 0,45% od dewelopera posiadającego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy,</p> <p>3) środki Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego obsługiwane przez Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny z siedzibą w Warszawie przeznaczają się na zwrot wpłat nabywców dokonanych na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej w przypadkach i na zasadach określonych w przepisach art. 46 - art. 56 powyższej ustawy,</p> <p>4) w związku z faktem, że Deweloper rozpoczął sprzedaż lokali w ramach przedmiotowego zadania inwestycyjnego przed wejściem w życie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21.06.2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz. U. z 2022 roku, poz. 1341) [brak było obowiązującej stawki w dniu rozpoczęcia sprzedaży], na dzień zawarcia niniejszej umowy Deweloper nie ma obowiązku odprowadzania składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny,</p> <p>5) w przypadku wprowadzenia nowych regulacji prawnych określających wysokość stawki Deweloper poinformuje o tym Nabywcę.</p> <p>6. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że zgodnie treścią podpisaną przez Dewelopera Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dane osobowe Nabywcy będą przetwarzane przez SGB-Bank S.A. Nabywca potwierdza, że otrzymał od Dewelopera informację o przetwarzaniu jego danych osobowych przez SGB-Bank S.A.</p> <p>7. Nabywca wyraża zgodę na zmianę w przyszłości zawartej przez Dewelopera z Bankiem umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w zakresie, w jakim zmiana ta polegać będzie na załączeniu do Umowy zaktualizowanego prospektu informacyjnego i wzoru umowy deweloperskiej, z zastrzeżeniem, że aktualizacja tych dokumentów obejmować będzie wyłącznie elementy o charakterze informacyjnym obejmujące opis nieruchomości, o której mowa w § 3 niniejszego aktu, oraz obciążenie jej hipoteką na rzecz Banku finansującego zadania inwestycyjnego, ustanowienie roszczeń na rzecz innych nabywców na podstawie zawartych przez nich umów deweloperskich, zmianę pozwolenia na budowę.</p> <p>Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że w sytuacji, gdy nieruchomość, na której realizowane jest zadanie inwestycyjne nadal będzie obciążone hipoteką dla zabezpieczenia udzielonego Deweloperowi kredytu, Deweloper do umowy przeniesienia własności (po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę) przedłoży oświadczenie Banku, obejmujące jego zgodę na zbycie Lokalu Mieszkalnego, stanowiącego przedmiot niniejszej umowy w stanie wolnym od obciążeń hipoteką.</p>																																																																																	
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>SGB Bank S.A.</p>																																																																																	
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Lp.</th> <th>Etap</th> <th>Zakres etapu</th> <th>Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)</th> <th>Planowany termin realizacji</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">1</td> <td rowspan="5">Etap I</td> <td>1 grunt + dokumentacja</td> <td>100%</td> <td rowspan="5">20,00%</td> <td rowspan="5">do 31.03.2023</td> </tr> <tr> <td>2 roboty ziemne, płyta fundamentowa, wytyczne geodezyjne</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>3 izolacje przeciwwilgociowe</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>4 ściany konstrukcyjne piwnic</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>5 strop nad piwnicą</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">2</td> <td rowspan="2">Etap II</td> <td>1 ściany konstrukcyjne I, II</td> <td>100%</td> <td rowspan="2">10,00%</td> <td rowspan="2">do 31.12.2023</td> </tr> <tr> <td>2 strop nad I, II kondygnacją</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">3</td> <td rowspan="3">Etap III</td> <td>1 strop nad III, IV, V, VI, VII kondygnacją</td> <td>100%</td> <td rowspan="3">22,00%</td> <td rowspan="3">do 30.09.2024</td> </tr> <tr> <td>2 ściany konstrukcyjne III, IV, V, VI, VII kondygnacji + attyki</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>3 ściany działowe</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">4</td> <td rowspan="4">Etap IV</td> <td>1 okna, dach/balkony, izolacje i obróbki</td> <td>100%</td> <td rowspan="4">20,00%</td> <td rowspan="4">do 31.01.2025</td> </tr> <tr> <td>2 instalacja wentylacyjna</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>3 tynki wewnętrzne + gładzie</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>4 posadzki z izolacjami</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">5</td> <td rowspan="2">Etap V</td> <td>1 instalacja elektryczne i nisko prądowe</td> <td>100%</td> <td rowspan="2">16,00%</td> <td rowspan="2">do 31.01.2025</td> </tr> <tr> <td>2 instalacja wod-kan i c.o.</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td rowspan="7">6</td> <td rowspan="7">Etap VI</td> <td>1 elewacja i izolacje termiczne</td> <td>100%</td> <td rowspan="7">12,00%</td> <td rowspan="7">do 31.03.2025</td> </tr> <tr> <td>2 montaż dźwigów windowych, drzwi, parapety</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>3 prace malarskie i wykończeniowe</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>4 balustrady/poręcze</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>5 prace drogowe/zagospodarowanie terenu</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>6 przyłącze elektryczne, wod.-kan i deszczówki</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>7 przyłącze ciepłe i węzeł</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Razem</b></td> <td></td> <td></td> <td><b>100,00%</b></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Lp.	Etap	Zakres etapu	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Planowany termin realizacji	1	Etap I	1 grunt + dokumentacja	100%	20,00%	do 31.03.2023	2 roboty ziemne, płyta fundamentowa, wytyczne geodezyjne	100%	3 izolacje przeciwwilgociowe	100%	4 ściany konstrukcyjne piwnic	100%	5 strop nad piwnicą	100%	2	Etap II	1 ściany konstrukcyjne I, II	100%	10,00%	do 31.12.2023	2 strop nad I, II kondygnacją	100%	3	Etap III	1 strop nad III, IV, V, VI, VII kondygnacją	100%	22,00%	do 30.09.2024	2 ściany konstrukcyjne III, IV, V, VI, VII kondygnacji + attyki	100%	3 ściany działowe	100%	4	Etap IV	1 okna, dach/balkony, izolacje i obróbki	100%	20,00%	do 31.01.2025	2 instalacja wentylacyjna	100%	3 tynki wewnętrzne + gładzie	100%	4 posadzki z izolacjami	100%	5	Etap V	1 instalacja elektryczne i nisko prądowe	100%	16,00%	do 31.01.2025	2 instalacja wod-kan i c.o.	100%	6	Etap VI	1 elewacja i izolacje termiczne	100%	12,00%	do 31.03.2025	2 montaż dźwigów windowych, drzwi, parapety	100%	3 prace malarskie i wykończeniowe	100%	4 balustrady/poręcze	100%	5 prace drogowe/zagospodarowanie terenu	100%	6 przyłącze elektryczne, wod.-kan i deszczówki	100%	7 przyłącze ciepłe i węzeł	100%	<b>Razem</b>				<b>100,00%</b>	
Lp.	Etap	Zakres etapu	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Planowany termin realizacji																																																																														
1	Etap I	1 grunt + dokumentacja	100%	20,00%	do 31.03.2023																																																																													
		2 roboty ziemne, płyta fundamentowa, wytyczne geodezyjne	100%																																																																															
		3 izolacje przeciwwilgociowe	100%																																																																															
		4 ściany konstrukcyjne piwnic	100%																																																																															
		5 strop nad piwnicą	100%																																																																															
2	Etap II	1 ściany konstrukcyjne I, II	100%	10,00%	do 31.12.2023																																																																													
		2 strop nad I, II kondygnacją	100%																																																																															
3	Etap III	1 strop nad III, IV, V, VI, VII kondygnacją	100%	22,00%	do 30.09.2024																																																																													
		2 ściany konstrukcyjne III, IV, V, VI, VII kondygnacji + attyki	100%																																																																															
		3 ściany działowe	100%																																																																															
4	Etap IV	1 okna, dach/balkony, izolacje i obróbki	100%	20,00%	do 31.01.2025																																																																													
		2 instalacja wentylacyjna	100%																																																																															
		3 tynki wewnętrzne + gładzie	100%																																																																															
		4 posadzki z izolacjami	100%																																																																															
5	Etap V	1 instalacja elektryczne i nisko prądowe	100%	16,00%	do 31.01.2025																																																																													
		2 instalacja wod-kan i c.o.	100%																																																																															
6	Etap VI	1 elewacja i izolacje termiczne	100%	12,00%	do 31.03.2025																																																																													
		2 montaż dźwigów windowych, drzwi, parapety	100%																																																																															
		3 prace malarskie i wykończeniowe	100%																																																																															
		4 balustrady/poręcze	100%																																																																															
		5 prace drogowe/zagospodarowanie terenu	100%																																																																															
		6 przyłącze elektryczne, wod.-kan i deszczówki	100%																																																																															
		7 przyłącze ciepłe i węzeł	100%																																																																															
<b>Razem</b>				<b>100,00%</b>																																																																														
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</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> </ul>																																																																																	

	<p>– w przypadku obniżenia stawki podatku VAT, będzie on naliczany od niezapłaconych części ceny według stawki obowiązującej w terminie ich wymagalności</p> <p>– 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 zmieni się odpowiednio z wprowadzonymi przepisami prawa; nowy harmonogram zapłaty zostanie dostarczony Nabywcy przez Dewelopera listem poleconym.</p> <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> <p>1) jeżeli ostateczna powierzchnia lokalu będzie mniejsza – Deweloper zwróci Nabywcy nadwyżkę,</p> <p>2) jeżeli ostateczna powierzchnia lokalu będzie większa – Nabywca nie będzie ponosić z tego tytułu żadnych kosztów.</p> <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>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**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)**

<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>1. <i>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli <i>umowa deweloperska</i> nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy <i>o ochronie praw nabywcy</i>;</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w <i>umowie deweloperskiej</i> nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy <i>o ochronie praw nabywcy</i>;</li> <li>3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy <i>o ochronie praw nabywcy</i> prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto <i>umowę deweloperską</i> są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto <i>umowę deweloperską</i> nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</li> <li>6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z <i>umowy deweloperskiej</i> w terminie wynikającym z tej umowy;</li> <li>7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy <i>o ochronie praw nabywcy</i>;</li> <li>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 <i>o ochronie praw nabywcy</i>;</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy <i>o ochronie praw nabywcy</i>, w terminie określonym w tym przepisie;</li> <li>10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy <i>o ochronie praw nabywcy</i> i § 12 ust. 11 <i>umowy deweloperskiej</i>;</li> <li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy <i>o ochronie praw nabywcy</i> i § 12 ust. 15 <i>umowy deweloperskiej</i>;</li> <li>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - <i>Prawo upadłościowe</i>.</li> </ol> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>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 <i>umowy deweloperskiej</i>, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od <i>umowy deweloperskiej</i> po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy <i>o ochronie praw nabywcy</i>.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od <i>umowy deweloperskiej</i> w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od <i>umowy deweloperskiej</i> po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy <i>o ochronie praw nabywcy</i>.</p> <p>7. Nabywca uprawniony jest także do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia powiadomienia go o podwyższeniu ceny z uwagi na zmianę stawki podatku VAT.</p> <p>8. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 i 7 niniejszego paragrafu, <i>umowa deweloperska</i> uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p>9. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją <i>umowy deweloperskiej</i>, w trybie opisanym w ust. 16 niniejszego paragrafu.</p> <p>10. W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. <i>o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych</i> (Dz.U. z 2023 r. poz. 2500), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 ustawy <i>o ochronie praw nabywcy</i> (w przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę i nieotrzymania przez Nabywcę zwrotu środków w terminie), informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p> <p>11. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od <i>umowy deweloperskiej</i> jest skuteczne, jeżeli:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie Budynku, wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie prawa własności Lokalu Mieszkalnego,</li> <li>– złożone jest w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</li> </ul>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>12. <b>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej</b>, 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 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>13. Deweloper ma prawo odstąpić od <i>umowy deweloperskiej</i> w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z <i>umowy deweloperskiej</i> mimo 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>14. W przypadku odstąpienia od <i>umowy deweloperskiej</i> przez Dewelopera w przypadkach, o których mowa w ust. 12 lub 13 powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie Budynku, wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego lokalu w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>15. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez jedną ze Stron <b>Bank</b> prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy wypłaci Nabywcy zgromadzone na tym rachunku przypadające mu środki pozostałe na tym rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od <i>umowy deweloperskiej</i>, we właściwej formie i zgodnie z <i>umową o prowadzenie rachunku powierniczego</i>:</p> <p>1) <b>gdy Nabywca odstąpi od umowy deweloperskiej</b> ma obowiązek przedstawić:</p> <p>(1) dokument tożsamości;</p> <p>(2) oświadczenie o odstąpieniu od <i>umowy deweloperskiej</i> we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie Nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej;</p> <p>(3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia Deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt (2) powyżej;</p> <p>(4) <i>umowę deweloperską</i>, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;</p> <p>(5) pisemne oświadczenie Nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego Nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego Nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego,</p> <p>2) <b>gdy Deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej</b> na podstawie <i>ustawy o ochronie praw nabywcy</i>, wraz z dyspozycją wypłaty Nabywca ma obowiązek przedstawić:</p> <p>(1) dokument tożsamości;</p> <p>(2) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od <i>umowy deweloperskiej</i> we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia;</p> <p>(3) <i>umowę deweloperską</i> jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;</p> <p>(4) oświadczenie Nabywcy, o którym mowa w pkt 1) ppkt 5) powyżej.</p> <p>16. Przedstawiciel Dewelopera zapewnia, że w przypadku gdy część inwestycji została już zrealizowana przez Dewelopera ze środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, Deweloper część tę zwróci Nabywcy niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni po otrzymaniu: (1) oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie oraz (2) pisemnego oświadczenia Nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego Nabywcy, na który mają być przekazane (zwrócone) środki przez niego wpłacone na podstawie niniejszej <i>umowy deweloperskiej</i>.</p> <p>17. <b>W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej</b> innego aniżeli na podstawie art. 43 <i>ustawy o ochronie praw nabywcy</i> Nabywca i Deweloper przedstawia zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, wówczas Bank wypłaci Nabywcy środki zgromadzone na tym rachunku w nominalnej wysokości, a niewypłacone jeszcze Deweloperowi niezwłocznie po otrzymaniu tych oświadczeń, a pozostałą część tych środków (w przypadku, gdy część inwestycji została już zrealizowana przez Dewelopera ze środków z tego rachunku) wypłaci Deweloper niezwłocznie, –nie później niż w terminie 30 dni licząc od dnia zgodnego oświadczenia woli stron umowy o sposobie podziału środków pieniężnych opisanego powyżej.</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 stanowiącej 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.

Deweloper posiada zgodę banku pod nazwą: SGB-Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu, reprezentującego także Bank Spółdzielczy w Koronowie z siedzibą w Koronowie i Bank Spółdzielczy w Inowrocławiu z siedzibą w Inowrocławiu w ramach zawiązanego przez te banki konsorcjum, na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokali w budynku 4D i przeniesienie ich własności na nabywców po wpłacie pełnej ceny przez nabywców, którego kopia poświadczona przez notariusza stanowi załącznik o *umowy deweloperskiej*.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 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.

Osoby zainteresowane mogą zapoznać się z dokumentami wskazanymi w pkt 1)-5) pod adresem: ul. Powstańców Warszawy 4, w Bydgoszczy

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w SGB-Banku S.A., 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 SGB-Banku S.A.,
- 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,
- SGB-Banku S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: zgodnie z otrzymanym z Banku arkuszem deponenta - załącznik nr 10 (arkusz informacyjny dla deponentów) i załącznik nr 11 (klauzula informacyjna administratora danych osobowych)

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.

Red Co. Sp. z o.o. sp. k.  
ul. Klonowa 6, 88-110 Jacewo  
NIP 556-277-07-05 REGON 368233740

Taman 