Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 30.07.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

Osiedle Akacjova Park – II etap

Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z wewnętrzną i zewnętrzną infrastrukturą na terenie działki nr 141/34 w Łochowie gmina Białe Błota przy ul. Akacjowej

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Dream Invest Mikołaj Lewandowski	
Adres	Siedziba firmy: Ul. Jeżynowa 12, 85-343 Bydgoszcz Biuro sprzedaży: ul. Osada 1, 86-005 Przyłęki	
Nr NIP i REGON	NIP: 967 140 86 26	REGON: 369494720
Nr telefonu	577 445 222	
Adres poczty elektronicznej	biuro@dreaminvest.pl	
Nr faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.dreaminvest.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDWSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Nazwa Inwestycji	Akacjova Park – I etap
Adres	Ul. Akacjowa 4, 86-069 Łochowo
Data rozpoczęcia	30.03.2021 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	10.02.2022 r.
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDWSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Nazwa Inwestycji	Anyżowa Park
Adres	ul. Anyżowa, 86-005 Zielonka
Data rozpoczęcia	26.11.2021 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	19.07.2022 r.
PRZYKŁAD OSTATNIO UKOŃCZONEGO PRZEDWSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Nazwa inwestycji	Osiedle Nest Park
Adres	Ul. Sikorki, 86-005 Zielonka
Data rozpoczęczia	20.09.2022 r.

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30.10.2024 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCI DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i nr działki ewidencyjnej	Ul. Akacjowa 6, 86-069 Łochowo, dz. ew. nr 141/34	
Nr księgi wieczystej	BY1B/00241756/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Na sąsiednich działkach budowlanych znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki gospodarcze oraz towarzysząca infrastruktura techniczna i urządzenia budowlane: - Studnie z instalacjami przyłączeniowymi do budynków - Zbiorniki szczelne oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków - Instalacje i przyłącza energetyczne do budynków	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	5MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 13MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 14 MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 1KOP - teren parkingu 1ZP - teren zielni urządzonej 1CC – teren cmentarza czynneggo

Maksymalna intensywność zabudowy	5MNW - 1,2 13MNW - 1,2 14 MNW - 1,2 1KOP - brak danych 1ZP - brach danych 1CC – brak danych
Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	5MNW – min 0,1 max 1,2 13MNW - min 0,1 max 1,2 14 MNW - min 0,1 max 1,2 1KOP - brak danych 1ZP - brach danych 1CC – brak danych
Maksymalna powierzchnia zabudowy	5MNW – 0,4 13MNW - 0,4 14 MNW - 0,4 1KOP - brak danych 1ZP - brach danych 1CC – brak danych
Maksymalna wysokość zabudowy	5MNW – 12 m 13MNW - 12 m 14 MNW - 12 m 1KOP - brak danych 1ZP - brach danych 1CC – brak danych
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	5MNW – 0,6 13MNW - 0,6 14 MNW - 0,6 1KOP - brak danych 1ZP - brach danych 1CC – brak danych
Minimalna liczba miejsc do parkowania	5MNW – 1 miejsce parkingowe na lokal

		13MNW - 1 miejsce parkingowe na lokal 14 MNW - 1 miejsce parkingowe na lokal 1KOP - brak danych 1ZP - brach danych 1CC – brak danych
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania	Zabudowa mieszkalna jednorodzinna MN
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	- maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: 11,2 m - Maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: 9,0 m - Maksymalna wysokość głównej kalenicy: 9,0 m
	Forma architektoniczna	- geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe
	Usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od granicy terenu z ul. Akacjową
	Intensywność wykorzystania terenu	- maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: 28 % - Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: 40%
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- Planowany obiekt budowlany należy realizować w sposób określony w obowiązujących przepisach prawa, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymaga dotyczących bezpieczestwa: konstrukcji, pożarowego i użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych, zdrowotnych i ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, a także odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii - Inwestycja nie stanowi przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839). Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środwisku i jego ochronie, udziale społeczestwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 z późn. Zm.) uzyskanie decyzji o środowiskowychuwankurowaniach nie jest wymagane - Inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarze objętym ochroną w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r., poz. 1098 z późn. Zm.) - W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu. Podczas prac budowlanych inwestor jest

	zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.)
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	- Działka nie leży na obszarze podlegającym ochronie, a także nie jest narażona na niebezpieczestwo powodzi
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- Nie określa się nakazów, zakazów, dopuszcze i ogranicze w zabudowie i zagospodarowaniu terenu dotyczących ochrony dziedzictw kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Należy stosować przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r., poz. 710 z późn. Zm.)W
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dostęp do drogi publicznej - projektowanym zjazdem z drogi gminnej poprzez dz. Nr 141/27 (służebność ggruntowa) - ul. Akacjowej - Wymagana ilość miejsc parkingowych: min. 2 miejsca na każdy budynek. Miejsca należy zapewnić w granicach terenu inwestycji
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie z warunkami przyłączenia 12103/2022/OD1/ZR1 istnieje możliwość podłączenia planowanej inwestycji do sieci energetycznej - Zaopatrzenie w wodę - inwestor zobowiązuje się do wybudowania sieci wodociągowej w porozumieniu z ZWiUK Sp. z o.o. w Białych Błotach - Odprowadzenie ścieków - do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe - Odprowadzanie wód opadowych - powierzchniowo na teren nieutwardzony
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	- Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: 40%
Nadziemna intensywność zabudowy	- maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: 28 %
Wysokość zabudowy	- Maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: 9,0 m - Maksymalna wysokość głównej kalenicy: 9,0 m

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	Miejscowych planach odbudowy	Brak
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	Decyzja o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji lini kolejowej	Brak
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw-powodziowych	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej siecinsyzerokopasmowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego	Brak

	Portu Komunikacyjnego Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU			
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK		-
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK		-
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	-		NIE
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Pozwolenie nr 231/2023 wydane przez Starostę Bydgoskiego		
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy		
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. Z 2020 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy		
Data zakoczenia budowy domu jednorodzinnego	30.04.2026 r.		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	7.11.2024 r. - rozpoczęcie budowy 30.04.2026 r. - zakończenie budowy		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków		1
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)		-
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Zgodny z PN-ISO 9836:2022-07		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	50% środki własne 50% środki Nabywców	

	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców		Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	- Bank prowadzący Rachunek ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy - Bank prowadzący Rachunek na żądanie Nabywcy poinformuje go o dokonanych wpłatach i wypłatach - Prawo wypowiedzenia umowy Rachunku przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów - Deweloper ma prawo dysponować środkami zgromadzonymi na Rachunki wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia - Na podstawie umowy o Rachunku z Bankiem, Bank w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. O ochronie danycych osobowych będzie przetwarzać w bankowym zbiorze danych dane osobowe Nabywców, w celu realizacji Umowy zawartej przez Dewelopera z Bankiem	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Nakle nad Notecią, ul. Sądowa 10, 89-100 Nakło nad Notecią	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach	**25%** - zakup działki, prace projektowe, uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę, prace przygotowawcze, roboty ziemne, ławy fundamentowe, zasypanie fundamentów, podkłady betonowe pod warstwy posadzkowe **do 30.04.2025 r.** **25%** - ściany konstrukcyjne parteru i 1 piętra, strop Filigran, wylanie schodów żelbetowych **do 31.07.2025 r.** **20%** - ściany działowe parteru i 1. piętra, wymurowanie kominów wentylacyjnych i spalinowych, więźba dachowa, pokrycie dachu, **do 31.11.2025 r.** **15%** - stolarka okienna i drzwiowa, wykonanie elewacji budynku, instalacje elektryczne (podtynkowe), tynki wewnętrzne **do 24.02.2026 r.** **15%** - instalacja wod.-kan. i CO (podposadzkowe), posadzki, sufity podwieszane na 1. piętrze, ocieplenie poddasza celulozą, montaż osprzętu elektrycznego (gniazda i włączniki), montaż pompy ciepła (jednostki zewnętrznej i wewnętrznej), zagospodarowanie terenu (wykonanie kostki brukowej, wyrównanie gruntu rodzimego po pracach ziemnych, montaż ogrodzenia panelowego) **do 30.04.2026r.**	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna	
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART 2. UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM		
Warunki, na	I. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:	

jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej zumów, o których mowa w art. 2 ust.1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy zdnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1) Jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy 2) Jeżeli informacje zawarte w umówię deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy 3) Jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z Załącznikami 4) Jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej 5) Jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy. 6) W przypadku nie przeniesienia na nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1 Ustawy, w terminie określonym w umówię deweloperskiej 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 3. W przypadku, o którym mową w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa od odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (stu dwudziesto) dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 1 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia 4. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej Nabywca wyrazi zgodę na wykreślenie Roszczenia. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierać zgodne na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości (złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi) 5. W przypadku skutecznego odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy II. 1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umówię deweloperskiej, 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 2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu Mieszkalnego, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej 3. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy deweloperskiej Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę w formie prawem przewidzianej na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, zwanego dalej Roszczeniem wpisanego na jego rzecz na podstawie zawartej umowy deweloperskiej 4. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od przedmiotowej umowy deweloperskiej Nabywca wyraża zgodę na wykreślenie Roszczenia wpisanego na jego rzecz w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. Podstawą wykreślenia Roszczenia przez Dewelopera jest oświadczenie Dewelopera złożone przynajmniej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, potwierdzające, iż Deweloper odstąpił od umowy deweloperskiej oraz zawierające, jako integralną część, wezwanie skierowane przez Dewelopera do Nabywcy do

	wykonania zobowiązania, bądź zobowiązań powstałych na podstawie niniejszej umowy. III. 1. W przypadku korzystania z prawa odstąpienia przez którąkolwiek ze stron niniejszej umowy, Deweloper zwróci Nabywcy wpłaconą w wykonaniu niniejszej umowy kwotę w jej nominalnej wysokości. Zwrot nastąpi w terminie 3 (trzech) miesięcy, albo od daty złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpienie od niniejszej umowy, albo od daty doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy; oświadczeń złożonych w formie prawem przewidzianej

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzysta- nia z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

   a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

   b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) Dokumentem potwierdzającym:

   a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po

wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Nakle nad Notecią, prowadzącym 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczym w Nakle nad Notecią,
- 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,
- Bank Spółdzielczy w Nakle nad Notecią. korzysta także z następujących znaków towarowych:

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i1177).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie

mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena całkowita za dom jednorodzinny wraz z jednostanowiskowym garażem w bryle budynku i 2 miejscami postojowymi przed budynkiem: 899 000 zł (słownie: osiemset dziewięćdziestą dziewięć tysięcy złotych)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	145,45 m2	
Cena m^2 powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	6180,82 zł/m2 brutto	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie praw własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. O ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.06.2026 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego	Liczba kondygnacji	2 nadziemne
	Technologia wykonania	Technologia tradycyjna murowana

będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik nr 2
	Liczba lokali w budynku	1 lokal mieszkalny w budynku
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce w garażu w bryle lokalu mieszkalnego oraz 2 miejsce postojowe przed budynkiem
	Dostępne media w budynku	- energia elektryczna - woda - zbiornik na nieczystości ciekłe - 10 m^3
	Dostęp do drogi publicznej	Wjazd z ul. Akacjowej poprzez działkę nr 141/34 (służebność gruntowa)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Budynek o powierzchni całkowitej 145,05 m2 Rzuty kondygnacji stanowią załącznik nr 1 Standard wykończenia stanowi załącznik nr 4	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokali użytkowego	Nie dotyczy	

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

……..

Załączniki:

1. Rzuty kondygnacji budynku (parter+piętro)
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. O ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. Z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard wykończenia budynku