DREAM INVEST

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 30.08.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

NOVA
OSADA

Osiedle Nova Osada

Budowa czternastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z wewnętrzną i zewnętrzną infrastrukturą na terenie działki nr 230/2, 230/3,230/4, 230/5, 230/6, 230/7, 230/8, 230/9, 230/10, 230/11, 230/12, 230/13, 230/14, 230/15, 230/16 w Przyłękach gmina Białe Błota przy ul. Osada

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

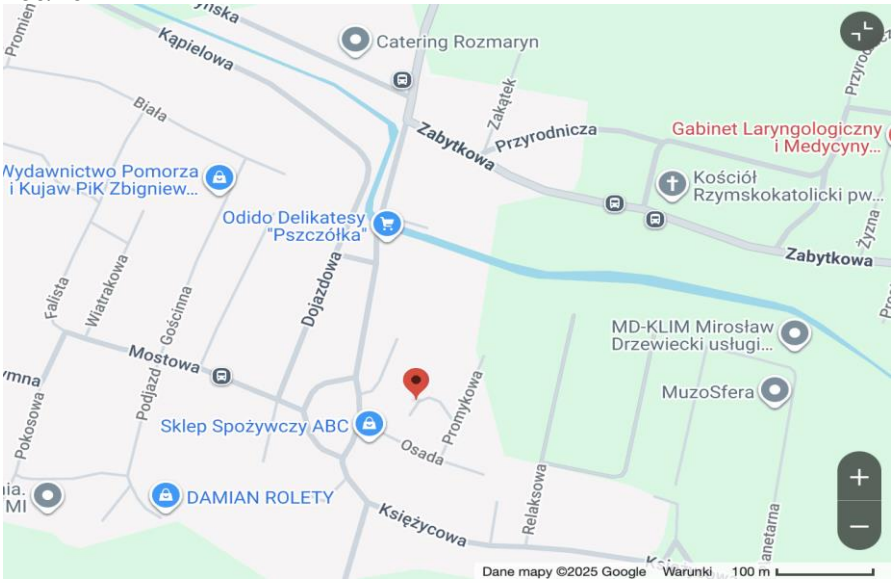
DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Dream Invest s.c. Wojciech Lewandowski Mikołaj Lewandowski	
Adres	Siedziba firmy: Ul. Chocimska 6, 85-078 Bydgoszcz Biuro sprzedaży: ul. Osada 1, 86-005 Przyłęki	
Nr NIP i REGON	NIP: 967 142 27 21	REGON: 381353105
Nr telefonu	577 445 222	
Adres poczty elektronicznej	biuro@dreaminvest.pl	
Nr faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.dreaminvest.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDWSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Nazwa Inwestycji	Apartamenty przy Konopnickiej
Adres	Ul. Marii Konopnickiej 15a, 85-124 Bydgoszcz
Data rozpoczęcia	27.04.2020 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	19.01.2021 r.
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDWSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Nazwa Inwestycji	Sielanka Twins
Adres	ul. Sielanka, 86-005 Zielonka
Data rozpoczęcia	30.03.2021 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	10.02.2022 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. Osada, 86-005 Przyłęki, dz. ew. nr 230/2, 230/3,230/4, 230/5, 230/6, 230/7, 230/8, 230/9, 230/10, 230/11, 230/12, 230/13, 230/14, 230/15, 230/16 	
Nr księgi wieczystej	BY1B/00012597/5	
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	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	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	1MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełniającą zabudową usługową 5US - teren sportu i rekreacji 7ZP - teren zieleni urządzonej F26MN, U, P - teren mieszkalnictwa i usług oraz drobnej wytwórczości przemysłowej

	Maksymalna intensywność zabudowy	1MN/U - brak danych 5US – brak danych 7ZP – brak danych F26/MN, U, P – brak danych
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	1MN/U - brak danych 5US – brak danych 7ZP – brak danych F26/MN, U, P – brak danych
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1MN/U - 50% 5US – 40% 7ZP – brak danych F26/MN, U, P – 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	1MN/U - 11 m 5US – do dwóch kondygnacji nadziemnych, włączając poddasze użytkowe 7ZP – brak danych F26/MN, U, P – do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1MN/U - 30% 5US – 40% 7ZP – brak danych F26/MN, U, P – 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1MN/U - co najmniej 1 stanowisko postojowe dla każdego mieszkania dla uzupełniających funkcji usługowych wymagane zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działek lub terenów w zalecanej ilości co najmniej 1 stanowiska postojowego przypadającego na każde 30 m2 powierzchni użytkowej obiektu (pomieszczeń) usługowego 5US - wymagane zapewnienie miejsc parkingowych w granicach terenu 7ZP – brak danych F26/MN, U, P - w granicach działki należy wyznaczyć niezbędną ilość miejsc parkingowych dla samochodów
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o	Funkcja zabudowy i zagospodarowania	Zabudowa mieszkalna jednorodzinna MN

ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	- maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: 15,0 m - Maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: 6,5 m - Maksymalna wysokość głównej kalenicy: 9,0 m
	Forma architektoniczna	- geometria dachu: dachy skośne (dwu lub wielospadowe)
	Usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od granicy terenu z ul. Osada
	Intensywność wykorzystania terenu	- maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: 27 % - Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: 40%
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- Inwestycja jest zlokalizowana poza terenami objętymi ochroną w trybie ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 ze zm.) - Inwestycja nie może naruszać równowagi przyrodniczej i utrudniać prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska - Inwestycja nie jest ujęta w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. poz. 1839) - Geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych należy określić zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej (Dz. U. z 2016, poz. 124) - Należy zachować istniejący stan wód gruntowych na działce - Inwestycja nie może powodować przekrocze norm hałasu na styku z istniejącą w sąsiedztwie zabudową mieszkaniową - Zgodnie z art. 2, ust. 2 ustwy z 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz. U. z 2019 r., poz. 701) w projekcie budowlanym inwestor winien wskazać sposób postępowania i zagospodarowania mas ziemnych, jeżeli będą one przesuwane lub przemieszczane w związku z realizacją projektowanej inwestycji
	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	- Należy niezwłocznie zgłosić Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe Wójtowi Gminy wszelkie przedmioty posiadające cechy zabytku ujawnione przy

		prowadzeniu prac ziemnych w trakcie budowy i jednocześnie zabezpieczyć odkryty przedmiot, a także wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć - W przypadku natrafienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych na kopalne szczątki roślin lub zwierząt należy niezwłocznie powiadomić o tym Regionalneggo Dyrektora Ochrony Środowiska, a gdy nie jest to możliwe Wójta GMiny
	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 - ul. Osada - Wymagana ilość miejsc parkingowych: min. 1 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 65952/2022/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: 27 %
	Wysokość zabudowy	- Maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: 6,5 m - Maksymalna wysokość głównej kalenicy: 9,0 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	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: - Rozbudowa szkoły podstawowej w Przyłękach	
Decyzja o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej	- Rozbudowa ulicy Antoniego Przysieckiego i Biznesowej w Przyłękach
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 Portu Komunikacyjnego	Brak
Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej	Brak

	inwestycji w sektorze naftowym	

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 925/2022 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	Pierwsze budynki -30.04.2026 r. Planowany termin zakoczenia budowy całego osiedla: 31.12.2027r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	21.05.2025 r. - rozpoczęcie budowy 31.12.2027 r. - całkowite zakończenie budowy	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	14
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	7-8 m
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% wpłaty od 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	0,45%

	Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	
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	**Budynek nr 1 i 2:** **25%** - zakup działki, prace projektowe, uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę, prace przygotowawcze, roboty ziemne, ławy fundamentowe, zasypanie fundamentów, podkłady betonowe pod warstwy posadzkowe **do 30.06.2025 r.** **25%** - ściany konstrukcyjne parteru i 1 piętra, strop Teriva, wylanie schodów żelbetowych **do 30.09.2025 r.** **20%** - ściany działowe parteru i 1. piętra, wymurowanie kominów wentylacyjnych i spalinowych, więźba dachowa, pokrycie dachu, **do 31.10.2025 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 jakich można odstąpić od umowy dewelo-perskiej 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	I. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 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	

mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	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 oraz udziałem w drodze dojazdowej:..... Załącznik nr 5 – cena uzależniona od wybranego budynku.	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego Cena m^2 powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	126,05 m2 Budynek nr .....: ..... zł/m2 brutto Załącznik nr 5 – cena uzależniona od wybranego budynku.	
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	Budynek nr 1 oraz budynek nr 2: 30.06.2026 r. Ostatni budynek na osiedlu: 31.12.2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	Liczba kondygnacji	2 nadziemne
	Technologia wykonania	Technologia tradycyjna murowana
	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 bezpośredni z ul. Osada
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 nr ..... o powierzchni całkowitej 126,05 m2 Rzuty kondygnacji stanowią załącznik nr 1 Standard wykończenia stanowi załącznik nr 4	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	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
5. Tabela cen poszczególnych budynków

Załącznik nr 5:

TABELA CEN

Numer lokalu	Liczba pokoi	Powierzchnia (m2)	Cena (PLN)	Cena za m2 (PLN)
1	5	126,05	759 000	6021,42
2	5	126,05	749 000	5942,09
3	5	126,05	749 000	5942,09
4	5	126,05	739 000	5862,75
5	5	126,05	739 000	5862,75
6	5	126,05	699 000	5545,42
7	5	126,05	749 000	5942,09
8	5	126,05	749 000	5942,09
9	5	126,05	749 000	5942,09
10	5	126,05	749 000	5942,09
11	5	126,05	749 000	5942,09
12	5	126,05	749 000	5942,09
13	5	126,05	749 000	5942,09
14	5	126,05	759 000	6021,42