

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu 09.06.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PRZEDSIĘBIORSTWO - USŁUGOWO - PRODUKCYJNO - HANDLOWE „FORTUS” EDMUND TOPOREK Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	83-021 ROKITNICA UL.SŁONECZNA 16A Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP REGON	NIP, o ile został nadany 5780007605	REGON, o ile taki posiada 170353264
Numer telefonu	509913369	
Adres poczty elektronicznej	fortus@poczta.onet.eu	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.fortus.info.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Właściciel firmy prowadzi działalność gospodarczą od 1985 roku.

Przedmiotem działalności przedsiębiorstwa było wykonawstwo różnych robot budowlanych jak np.

Rozbudowa szkół , budowa oczyszczalni ścieków, sieci wodno-kanalizacyjne.

Od 2009 roku zajmujemy się budową domów jednorodzinnych.

Wybudowaliśmy wiele domów jednorodzinnych w miejscowości Łęgowo.

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

5 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH WOLNOSTOJACYCH O DWÓCH LOKALACH MIESZKALNYCH W KAŻDYM, 10 ZBIORNIKÓW NA WODY OPADOWE WRAZ Z INSTALACJAMI

Adres	ŁĘGOWO UL.ZIELONA 11A-11J
Data rozpoczęcia	07.03.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.12.2019

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

BUDOWA ZESPOŁU 9 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH : 4 BYDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH O DWÓCH LOKALACH MIESZKALNYCH I 5 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH WOLNOSTOJĄCYCH WRAZ Z INSTALACJAMI

Adres	ŁĘGOWO UL.LEŚNA 2A-2M
Data rozpoczęcia	15.10.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.06.2023

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

BUDOWA ZESPOŁU 8 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH: 4 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH WOLNOSTOJACYCH ODWÓCH LOKALACH MIESZKALNYCH I 4 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH WOLNOSTOJACYCH WRAZ Z INSTALACJAMI

Adres	ŁĘGOWO UL.ZIELONA 77-99
Data rozpoczęcia	15.03.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.09.2024

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na

NIE

kwotę powyżej 100 000 zł	
--------------------------	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	SKOWARCZ UL.BURSZTYNOWA DZIAŁKI NR 236/10; 236/16 obręb 0006 Skowarcz	
Numer księgi wieczystej	KW GD1G/00113249/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwałą nr II/25/2006 Rady Gminy Pszczółki z dnia 06.12.2006 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego wsi Skowarcz , gmina Pszczółki ogłoszoną w Dziennik Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 68 poz.996 z dnia
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	

1)¹⁾Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

2)²⁾W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

3)³⁾W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

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

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,

		26.03.2007 Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji;
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą nr II/25/2006 Rady Gminy Pszczółki z dnia 06.12.2006 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego wsi Skowarcz , gmina Pszczółki ogłoszoną w Dziennik Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 68 poz.996 z dnia 26.03.2007 działka oznaczona geodezyjnie nr 236/10 (Skowarcz) przeznaczona jest pod : 12.MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług ; 17.MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług 6.KD – teren dróg dojazdowych Działka oznaczona geodezyjnie nr 236/16 (Skowarcz) przeznaczona jest pod: 12.MN,U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług ; 6.KD – teren dróg dojazdowych
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	Max. wysokość zabudowy 9m

- 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.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce do parkowania
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Wody opadowe należy zagospodarować w granicach własności .
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Działki znajdują się w obrębie strefy ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego. Działka nie jest objęta ochroną konserwatorską i archeologiczną. Na działce nie zostały ustalone stanowiska archeologiczne. Na działce brak obiektów wpisanych do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
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 ⁵	Przeznaczenie terenu	MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej i usług
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	Max. wysokość zabudowy 9m
	Minimalny udział procentowy	Minimalny procent powierzchni

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	powierzchni biologicznie czynnej	biologicznie czynnej – 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce do parkowania
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 terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Nadziemna intensywność zabudowy	
	Wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	

promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym , zawarte w:	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	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	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Gdańskiego nr 348/2022 z dnia 01.04.022 (sygn.. sprawy AB.6740.45.2022.MDA.GPsz) oraz Decyzja Starosty Gdańskiego nr 1036/2024 z dnia 26.09.2024 (sygnatura sprawy AB.6740.933.2024.AMT) przenosząca ostateczną decyzję nr 348/2022 na rzecz Edmunda Toporek	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-----	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art.29 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- prawo budowlane (Dz.U.z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu , do którego dokonano zgłoszenia , wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	-----	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Data rozpoczęcia robót budowlanych 02.10.2024 Data zakończenia robót budowlanych 30.12.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3 budynki jednorodzinne z dwoma lokalami wraz z instalacjami
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp między budynkami 8 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	według polskiej normy numer PN-ISO 9836:2022-07.	

* Niepotrzebne skreślić.

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne - 80% Środki nabywców - 20%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy ¹	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20.05.2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Deweloper oświadcza, że dla zadania inwestycyjnego zawarł Umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z Bankiem Spółdzielczym w Pruszczu Gdańskim z siedzibą w Pruszczu Gdańskim przy ulicy Wita Stwosza 2a (KRS 0000097477). Ponadto Deweloper oświadcza, że Zawarcie umowy deweloperskiej, w formie aktu notarialnego, skutkuje wyłączeniem środków znajdujących się na rachunku powierniczym: – z postępowania egzekucyjnego skierowanego przeciwko deweloperowi; z masy upadłościowej – w razie ogłoszenia upadłości dewelopera, środki zgromadzone na rachunku stanowią osobną masę upadłości służącą zaspokojeniu w pierwszej kolejności nabywców lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, objętych przedsięwzięciem/ zadaniem: ----- z masy spadkowej – w przypadku śmierci Dewelopera będącego osobą fizyczną. Wpłaty winny nastąpić na rachunek bankowy w Banku Spółdzielczym w Pruszczu Gdańskim z siedzibą w Pruszczu	

⁷ Zgodnie z art.48 ust.6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz.695) 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 nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym.

	Gdańskim który to rachunek będzie indywidualnym rachunkiem dla potrzeb wpłat Nabywcy wygenerowanym przez Bank na podstawie Umowy otwartego rachunku powierniczego . Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego rachunku powierniczego powołanego wyżej obciążają Dewelopera. ----- Deweloper oświadcza, że zgodnie przepisami Ustawy 20.05.2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Prawo wypowiedzenia umowy tego rachunku przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zakłada nowy rachunek powierniczy w innym banku lub spółdzielczej kasie oszczędnościowo kredytowej, nie później niż w ciągu 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub spółdzielczej kasie oszczędnościowo kredytowej . W przypadku nie złożenia przez dewelopera dyspozycji przelewu środków, na mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku lub spółdzielczej kasie oszczędnościowo kredytowej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, bank zwraca środki znajdujące się na rachunku nabywcom. W czasie obowiązywania - umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania określony jest w tej umowie. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji pierwszego zadania inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji pierwszego zadania inwestycyjnego. 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 przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.- ----- Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów pierwszego zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych.----- -----
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP I do 30.12.2024 - 25% wartości zadania : Zakup działki , przygotowanie dokumentacji projektowej, roboty ziemne, ławy fundamentowe, ściany fundamentowe , zasypka piaskowa i podkład betonowy na gruncie, izolacje przeciwwilgociowe, poziomy kanalizacji ETAP II do 30.04.2025 – 20% wartości zadania : Ściany konstrukcyjne parteru, strop nad parterem, schody żelbetowe , kominy do wysokości stropu ETAP III do 30.08.2025 – 15% wartości zadania: Ściany poddasza, ściany działowe, kominy pozostała część nad parterem, więźba dachowa , pokrycie dachowe – blachodachówka, orynnowanie ETAP IV do 30.10.2025 – 15% wartości zadania : Stolarka okienna , instalacje elektryczne ,tynki wewnętrzne cementowo wapienne bez sufitów, posadzki- wylewki cementowe, instalacja co, instalacja wodnokanalizacyjna ETAP V do 30.11.2025 – 15% wartości zadania : Drzwi zewnętrzne, brama garażowa z automatyką, przyłącze elektryczne, elewacja ETAP VI do 30.12.2026 – 10% wartości zadania: Chodniki, tarasy ,miejsca parkingowe(podjazdy), ogrodzenia, wyprofilowanie terenu, ocieplenie poddasza wełną mineralną , montaż płyt gips- karton bez tynków, bez robót wykończeniowych, pompa ciepła, Zaświadczenie o przyjęciu budynku do użytkowania, Zaświadczenie o samodzielności lokali
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	brak
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20.05.2021 O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU	

Warunki, 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 20.05.2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	§ 7 wzoru umowy deweloperskiej: I. Nabywca ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w następujących przypadkach:----- 1) jeżeli umowa nie zawiera elementów wskazanych w art. 35 Ustawy z dnia 20.05.2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym /Ustawa deweloperska/,----- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załączniku w czasie pomiędzy doręczeniem Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem niniejszej umowy,----- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 w/w ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami,----- 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy,----- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do w/w ustawy,----- 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę prawa, o którym mowa w § 3 niniejszej umowy, w terminie określonym w § 3 ust. VI niniejszej umowy,----- 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo - kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy z dnia 20.05.2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;----- 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 z dnia 20.05.2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;- ----- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy z dnia 20.05.2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w terminie określonym w tym przepisie;----- 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej
--	---

	lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy z dnia 20.05.2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; ----- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy z dnia 20.05.2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; ----- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.----- -- W przypadkach, o których mowa w ust. I pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia . W przypadku, o którym mowa w ust. I pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. -- W przypadku, o którym mowa w ust. I pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej. - ----- W przypadku, o którym mowa w ust. I pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. ----- ----- W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej. ----- ----- Oświadczenie woli o odstąpieniu od umowy składane przez Nabywcę, dla swej skuteczności wymaga wyrażenia zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, złożonej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.----- -- II. Deweloper ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w następujących przypadkach:----- ----- 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w § 4 niniejszej umowy, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania,
--	---

	chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.----- ----- 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego w terminie określonym w § 5 niniejszej umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.----- -- 3) niestawienia się Nabywcy do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę praw, o których mowa w § 3 niniejszej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.----- ----- Strony dla potrzeb niniejszej umowy ustalają, że siła wyższa to: nagle, niezwykle oraz zewnętrzne zdarzenie, którego pojawienie się i czas trwania jest poza kontrolą stron, którego nie można było przewidzieć oraz którego skutkom nie można było zapobiec. Za siłę wyższą uważa się powódź, embargo, trzęsienie ziemi, jakąkolwiek inną klęskę żywiołową ogłoszoną przez uprawnione organy, wojna lub działania wojskowe. Strony potwierdzają, że obecnie COVID-19 i jego konsekwencje nie stanowią siły wyższej, jednakże wyrażają zgodę, że na potrzeby niniejszej umowy w przyszłości może potencjalnie stanowić siłę wyższą w przypadku ogłoszenia przez uprawnione organy tzw. „lockdownu”. Strony ponadto zgodnie postanawiają, że ani deweloper ani nabywcy nie ponoszą winy za opóźnienia w realizacji niniejszej umowy wywołane aktami władzy państwowej lub samorządowej (akty władzy ustawodawczej, samorządowej lub administracyjnej, które czynią niemożliwym terminowe wykonanie zobowiązania przez którąkolwiek ze stron niniejszej umowy, w takim wypadku strony zobowiązują się zawrzeć stosowny aneks do niniejszej umowy).----- ----- W razie odstąpienia przez Dewelopera od Umowy z przyczyny wskazanej w punkcie 1) niniejszego ustępu, Deweloper będzie uprawniony do naliczenia Nabywcy odsetek ustawowych za nieterminowe płatności, przy czym odsetki te Deweloper będzie mógł potrącić z dokonanych przez Nabywcę wpłat na poczet Ceny. ----- W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od Umowy z powodów, o których mowa w punktach 1), 2) i 3) niniejszego ustępu, Nabywca zobowiązany jest w terminie 30 (trzydziestu) dni od doręczenia mu oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy, przekazać mu swoje oświadczenie z podpisem poświadczonym przez notariusza o wyrażeniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej założonej dla Nieruchomości roszczenia wynikającego z Umowy.----- ---
--	--

	W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera Deweloper dokona zwrotu środków pieniężnych na rzecz Nabywcy w części wypłaconej Deweloperowi z Otwartego rachunku mieszkaniowego powierniczego, pomniejszoną o odsetki ustawowe naliczone za opóźnienie w płatności poszczególnych wpłat należne Deweloperowi, przy czym Deweloper dokona zwrotu tych środków pieniężnych na rzecz Nabywcy, najpóźniej w terminie 30 dni od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej. ----- W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy z dnia 20.05.2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. ----- Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy wraz ze zgodą na wykreślenie z działu III księgi wieczystej GD1G/00113249/5 roszczenia ujawnionego na podstawie niniejszej umowy lub wzmianki o jego wpis, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. ----- W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego, o w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. --- Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. ----- 1. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, zgodnie z art. 43 ustawy, przez jedną ze stron tej umowy, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w tej umowie, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa niżej w ust. 2 albo 3. 2. Gdy nabywca odstąpi od umowy deweloperskiej, na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy, ma obowiązek przedstawić: ----- 1) dokument tożsamości; -----
--	---

	2) oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej;----- 3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2; ----- 4) umowę, od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu; ----- 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 ewidencyjnego. 3. Gdy deweloper odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić: ----- 1) dokument tożsamości; ----- 2) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia; ----- 3) umowę, od której odstąpił deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu; ----- 4) oświadczenie nabywcy, o którym mowa w ust. 2 pkt 5. ----- 4. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy, strony tej umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie technicznym. Oświadczenie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym wymaga formy pisemnej z podpisami złożonymi w obecności pracownika placówki Banku lub formy pisemnej z podpisami co najmniej notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy podpisy nie mogą być złożone w obecności pracownika placówki Banku. Wraz z dyspozycją wypłaty nabywca lub deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości. ----- 5. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli oraz dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3 albo 4. ----- ----- Za zgodą obu Stron Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie, na warunkach określonych w porozumieniu Stron zawartym w formie aktu notarialnego. W przypadku rozwiązania Umowy, Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym na podstawie zgodnych oświadczeń woli Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym zgodnie ze szczegółowymi danymi zawartymi w powołanym akcie notarialnym, który również będzie zawierał wniosek o wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wpisanego na rzecz nabywcy lub wzmianki o jego wpis. W przypadku odstąpienia jednej ze stron od zawartej umowy
--	---

	Nabywcy zobowiązują się do zwrotu przedmiotu umowy w stanie nie pogorszonym i wolnym od jakichkolwiek obciążeń. Deweloperowi przysługuje prawo potrącenia ze zwracanych kwot, kosztów robót dodatkowych i kosztów doprowadzenia przedmiotu umowy do stanu pierwotnego. -----
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o:	
1) zgodzie banku, kasy 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, kasy 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; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20.05.2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy 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, kasy 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.	
NIE DOTYCZY	
II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:	
1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej ; 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy , o którym mowa w art. 29 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane , do którego organ administracji architektoniczno- budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku : a) prowadzenia działalności przez kres 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) decyzja o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy , do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;; nie dotyczy 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; nie dotyczy 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; nie dotyczy 9) dokumentem potwierdzającym: a) zgodę banku , kasy 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 zgodą banku , kasy 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, nie dotyczy 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-	

zgoda banku, kasy 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 zgodą banku, kasy 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. **nie dotyczy**

INWESTYCJA JEST W TRAKCIE REALIZACJI

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec BANKU SPÓŁDZIELCZEGO W PRUSZCZU GDAŃSKIM [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- BANK SPÓŁDZIELCZY W PRUSZCZU GDAŃSKIM [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	CENA LOKALU WYNOSI	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	138,53 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa 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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Do dnia 31.01.2027	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Parter z poddaszem użytkowym

	Technologia wykonania	tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	- cokół budynku obłożony płytkami ceramicznymi - miejsce parkingowe (podjazd) utwardzony-płyta ażurowa, chodnik- kostka betonowa -ogrodzenie po granicach działek wykonane z siatki na słupkach metalowych powlekanych , od strony drogi działka otwarta (ogrodzenie od strony drogi wewnętrznej we własnym zakresie lub na odrębne zlecenie) -droga wewnętrzna utwardzona z płyt ażurowych, chodnik z kostki betonowej
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, energia
	Dostęp do drogi publicznej	Poprzez drogę gminną dz.nr 236/8 i 223
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	lokal nr ... usytuowany w budynku nr Zgodnie z zał. Nr 4	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń lokalu na podstawie rzutów kondygnacji lokalu – zał. nr 1 standard – zał. nr 3	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	-	

Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	-
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzuty kondygnacji budynku.
 2. Wzór umowy deweloperskiej.
 3. Standard deweloperski
 4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz plan zagospodarowania działki
-