

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
07.07.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Safe House Sp. z o.o. KRS 0000742839; NIP 764 269 28 65; Kapitał Zakładowy 100 000,00 PLN;	
Adres	ul. Sikorskiego 29/1, 64-920 Piła	
Numer NIP REGON	7642692865	380914040
Numer telefonu	512 518 325	
Adres poczty elektronicznej	Biuro@fbsh.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	fbsh.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Kołatnik działka 6/90
Data rozpoczęcia	27.03.2023r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.12.2024r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Szydłowo działki 64/15, 64/16
Data rozpoczęcia	30-03-2022r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28-10-2024
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kołatnik działki 6/85, 6/86, 6/87
Data rozpoczęcia	1.09.2023r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24.01.2025-6/85. 24.01.2025-6/86. 27.01.2025-6/85.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	78-600 Kołatnik, działka gruntu nr: 6/163, Obręb ewidencyjny 0113 Kołatnik
Numer księgi wieczystej	KO1W/00044607/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	HIPOTEKA UMOWNA do kwoty 3 000 000,00(trzy miliony)zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Lipce ZABEZPIECZENIE SPŁATY WIERZYTELNOŚCI GŁÓWNEJ, ODSETEK, ODSETEK OD PRZETERMINOWANYCH NALEŻNOŚCI, PROWIZJI I OPŁAT ORAZ PRYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA Z TYTUŁU UDZIELONEGO KREDYTU., UMOWA KREDYTU NR 116/KDG-I/2021/PLD-KFG Z DNIA 03 LISTOPADA 2021 R.

- 1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
- 2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
- 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	HIPOTEKA UMOWNA do kwoty 2 250 000,00(dwa miliony dwieście pięćdziesiąt tysięcy)zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Lipce ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI GŁÓWNEJ, ODSETEK, ODSETEK OD PRZETERMINOWANYCH NALEŻNOŚCI, PROWIZJI I OPŁAT OD TEJ WIERZYTELNOŚCI ORAZ PRZYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA., UMOWA O KREDYT INWESTYCYJNY NR 81/KDG-1/2023/PLD-KFG Z DNIA 14.08.2023 R.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	<i>Teren położony jest w obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy”, którego granice oznaczono na rysunku załączonym do UCHWAŁA NR XXXVI/207/2013 RADY GMINY WAŁCZ w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w Kołatniku, a także w całości odnoszące się do terenów położonych w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza nad Gwdą” (PLB 320012) . Na działce nr 6/172 w Kołatniku położony jest linia wysokiego napięcia.</i>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	nie dotyczy-brak planu ogólnego
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XXXVI/207/2013 Rady Gminy Wałcz z dnia 2013-06-27 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w Kołatniku Publikacja: Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2013-08-05, poz. 2913 Data wejścia w życie: 2013-09-05 https://bip.gminawalcz.pl/dokumenty/463
	Miejscowy plan odbudowy	nie dotyczy-brak planu odbudowy

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

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

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru

chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),

4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

7) uznania zabytku za pomnik historii,

8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Inne ⁴⁾	nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku symbolami: MN3;
	Maksymalna intensywność zabudowy	a) na działce o powierzchni nie większej niż 1200 m ² - do 30%, b) na działce o powierzchni większej niż 1200 m ² - do 20%;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	a) na działce o powierzchni nie większej niż 1200 m ² - od 10% do 30% b) na działce o powierzchni większej niż 1200 m ² - do 20%;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	a) na działce o powierzchni nie większej niż 1200 m ² - od 10% do 30%, b) na działce o powierzchni większej niż 1200 m ² - do 20%;
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość górnej krawędzi okapu lub gzymsu pod okapem od 2,5 do 3,5 m npt.; wysokość górnej krawędzi kalenicy dachu: w budynku mieszkalnym od 7 do 9 m npt., w budynku niemieszkalnym od 5 do 7 m npt.;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż: a) 40% - na działce o powierzchni nie większej niż 1200 m ² , b) 50% - na działce o powierzchni 1200 m ² i większej;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	w zagospodarowaniu przestrzennym każdej działki należy zapewnić: a) nie mniej niż dwa miejsca parkingowe na jedno mieszkanie, b) nie mniej niż dwa miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 20 m ² powierzchni użytkowej usług;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustalenia niniejszego planu, w części odnoszącej do terenów położonych w obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy”, którego granice oznaczono na rysunku, a także w całości odnoszące się do terenów położonych w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza nad Gwdą” (PLB 320012) nie naruszają przepisów określających zasady zagospodarowania na tych obszarach, w tym obowiązujących tam zakazów. możliwość realizacji przedsięwzięcia wynika z przepisów odrębnych, w tym także z przeprowadzonej oceny oddziaływania na środowisko planowanych przedsięwzięć. Realizacja zabudowy oraz zagospodarowanie terenu jest możliwe wyłącznie z zachowaniem: 1) zakazów obowiązujących na obszarach chronionego krajobrazu na podstawie przepisów odrębnych – w zasięgu

		granic obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Wateckie i Dolina Gwdy” oznaczonych na rysunku; 2) zasad lokalizacji i realizacji inwestycji uwzględniających ochronę obszarów Natura 2000. Nakazuje się realizację obiektów zapewniających migrację zwierząt przez tereny KD i KDW, w szczególności w postaci rur lub przepustów. W celu zapewnienia możliwości ww. migracji zakazuje się także grodzenia terenu U1 w odległości mniejszej niż 5 m od granicy terenu KD5 i nakazuje pozostawienie terenu U1 w odległości mniejszej niż 5 m od granicy terenu KD5 jako powierzchni biologicznie czynnej.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ustala się ochronę zabytków archeologicznych przez ustanowienie oznaczonych na rysunku stref ochrony stanowisk archeologicznych. Zagospodarowanie terenu stref ochrony stanowisk archeologicznych może wymagać sporządzenia dokumentacji i badań archeologicznych. Niniejsze ustalenia są formą ochrony zabytków, a strefy są obiektami objętymi ochroną konserwatorską przez ustalenia niniejszego planu, w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego oraz przepisów o ochronie zabytków
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 1) rozbudowa istniejącego systemu komunikacji zgodnie z przepisami Działu II rozdziału III niniejszej uchwały; 2) zapewnienie powiązania terenu objętego planem z układem zewnętrznym – siecią ulic miasta Wałcz istniejącą drogą gminną na przedłużeniu ul. Wroniej w Wałczu – w następujący sposób: a) budowa bezkolizyjnego przejścia przez planowaną drogę ekspresową S-10 na terenie KD2, b) budowa drogi obsługującej nieruchomości odcięte od dotychczasowego połączenia z ww. drogą gminną przez realizację w pasie drogi ekspresowej odpowiednich dróg dojazdowych, c) włączenie projektowanych dróg do ww. drogi gminnej w projektowanych skrzyżowaniach, d) wymóg zapewnienia w ciągu ww. drogi gminnej chodnika i ścieżki rowerowej;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego we terenach mieszkaniowych w Kołatniku

		do zadań własnych gminy należą następujące inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej: 1) remont, przebudowa i rozbudowa sieci ulic lub dróg gminnych; 2) budowa gminnych ciągów pieszo – rowerowych; 3) budowa kanalizacji deszczowej, w szczególności z terenów dróg, parkingów i usług w liniach rozgraniczających dróg, a także oczyszczalni ścieków deszczowych (poza obszarem objętym niniejszym planem, albo w liniach rozgraniczających ulic); 4) przebudowa i rozbudowa kanalizacji ściekowej; 5) przebudowa i rozbudowa sieci wodociągowej. Realizacja ww. inwestycji nastąpi w następujący sposób: 1) remont, przebudowa, rozbudowa oraz budowa ulic lub dróg gminnych, a także gminnych ciągów pieszo – rowerowych – kompleksowo lub odcinkami, w tym odcinkami jako budowa nowych ulic w ciągu dróg gminnych klas: zbiorczej, lokalnej i dojazdowej; 2) budowa kanalizacji deszczowej, przebudowa i rozbudowa kanalizacji ściekowej, przebudowa i rozbudowa sieci wodociągowej – winny nastąpić kompleksowo, w ramach jednego zadania i poprzedzać wszelkie inne inwestycje infrastrukturalne w tym obszarze, aczkolwiek należy dopuścić etapowanie o ile nie powoduje ono dysfunkcyjności sieci. Finansowanie ww. inwestycji nastąpi ze środków publicznych Gminy Wałcz rozumianych zgodnie z przepisami art. 5 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249 poz. 2104 z późniejszymi zmianami). Za horyzont czasowy należy przyjąć okres najbliższych czterech kadencji organów Gminy Wałcz. Dopuszcza się udział w finansowaniu ww. inwestycji innych podmiotów, w tym spoza sektora finansów publicznych na zasadach partnerstwa publiczno – prywatnego.
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	Tereny zabudowy mieszkaniowej MN oraz usługowej U oraz tereny zieleni Z
	<i>Maksymalna intensywność zabudowy</i>	a) na działce o powierzchni nie większej niż 1200 m² - od 10% do 30%, b) na działce o powierzchni większej niż 1200 m² - do 20%;
	<i>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</i>	Nie dotyczy

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

	<i>Maksymalna powierzchnia zabudowy</i>	a) na działce o powierzchni nie większej niż 1200 m ² - od 10% do 30%, b) na działce o powierzchni większej niż 1200 m ² - do 20%;
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość górnej krawędzi okapu lub gzymsu pod okapem od 2,5 do 3,5 m npt.; wysokość górnej krawędzi kalenicy dachu: w budynku mieszkalnym od 7 do 9 m npt., w budynku niemieszkalnym od 5 do 7 m npt.;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż: a) 40% - na działce o powierzchni nie większej niż 1200 m ² , b) 50% - na działce o powierzchni 1200 m ² i większej;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	w zagospodarowaniu przestrzennym każdej działki należy zapewnić: a) nie mniej niż dwa miejsca parkingowe na jedno mieszkanie, b) nie mniej niż dwa miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 20 m ² powierzchni użytkowej usług;
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: nie dotyczy	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Tereny zabudowy mieszkaniowej MN, usługowej U oraz zieleni Z
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz zieleni
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	nie dotyczy
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Brak planu
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nie dotyczy
	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	Budowa dróg wewnętrznych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy

⁵⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	<u>tak*</u>	<u>nie*</u>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<u>tak*</u>	<u>nie*</u>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<u>tak*</u>	<u>nie*</u>
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Nie dotyczy	
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. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	zgłoszenie o przystąpieniu do wykonywania robót budowlanych złożonego w dniu 27.05.2025 roku (dwudziestego siódmego maja dwa tysiące dwudziestego piątego roku) w Starostwie Powiatowym w Wałczu oraz zaświadczenie Starosty Wałeckiego z dnia 21.05.2025 roku (dwudziestego piątego maja dwatysiące dwudziestego piątego roku), znak AB.6743.1.22.2025.MP o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu w sprawie budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego w miejscowości Kołatnik – dz. nr 6/163	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie 28.05.2025r., planowane zakończenie 31.05.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	budynek położony jest 5 metrów od frontu działki prawa strona z perspektywy patrząc od front budynku odsunięta jest 5 m a lewa 10,92m,
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiaru powierzchni lokalu dokonuje się w oparciu o normę PN-ISO 9836:2015	

* Niepotrzebne skreślić.

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1) Deweloper stosuje środki ochrony, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 roku, poz. 1177), zwanej dalej Ustawą, w formie otwartego rachunku powierniczego służącego gromadzeniu środków nabywców, 2) dla niniejszego Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w złotych o numerze, 3) Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, 4) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 5) 2. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 6) 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 3)7) Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. 8) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera, 4)9) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 5)10) 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 przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego, 6)11) w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w ich harmonogramach, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym	

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U.) 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	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. 7)12) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, 8)13) w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego, 9)14) kontrola obejmuje co najmniej zakres określony w art. 17 Ustawy, 1. W przypadku odstąpienia przez jedną ze Stron od niniejszej Umowy, na podstawie uprawnień określonych ust. 1 oraz ust. 4 i ust. 5 umowy deweloperskiej Bank wypłaci Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.. W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy, na podstawie uprawnień innych niż określone w ust. 1 oraz ust. 4 i 5 umowy, w szczególności na podstawie § 7 ust. 7 lub ust. 8 Umowy, Strony umowy deweloperskiej przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu powyższych oświadczeń oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego..		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Etap realizacji inwestycji	Opis etapu inwestycji	Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji
	Etap 1 DO 30.05.2025	•wykonanie projektu budowlanego wraz z adaptacją •zgłoszenie rozpoczęcia budowy do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego •Uzyskanie pozwolenie na budowę, zgłoszenie •Rozpoczęcia prac budowlanych	20%
	Etap 2-do 30.08.2025r.	•wykonanie stanu zero wraz z instalacją podposadzkową i ociepleniem fundamentu	25%
	Etap 3-do 30.09.2025r.	•Wykonanie stanu surowego otwartego i pokrycia dachowego bez orynnowania.	20%
	Etap 4-do 25.12.2025r.	•wykonanie instalacji Wod/Kan i C.O bez źródła ciepła, wykonanie posadzek, tynków, elewacji,	20%
	Etap 5 do 31-05-2026r.	•wykonanie utwardzonych podejść do budynków i tarasu, przyłącza wod/kan/kablowe, uzbrojenie rozdzielni,	10%

		orynnowanie + rury spustowe, montaż źródła ciepła, teren wstępnie wyrównany gruntem rodzimym bez humusowania i nasadzeń, bez ogrodzenia. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących stawek podatku VAT w trakcie trwania Umowy deweloperskiej, Cena określona w umowie może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do skutków tych zmian. W przypadku zmiany powierzchni lokalu o ponad 2% w stosunku do wartości przyjętej w umowie deweloperskiej cena ulegnie zmianie proporcjonalnie o wartość zwiększenia lub zmniejszenia powierzchni. <i>W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej lokalu w następstwie pomiaru powykonawczego wynoszącej więcej niż +/- 2% (dwa procent) i skorygowania ceny nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od otrzymania przez nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny, nie później jednak niż w terminie do dnia, do którego ma nastąpić zawarcie umowy przenoszącej własność lokalu. Różnica powierzchni użytkowej lokalu pomiędzy wskazaną w umowie deweloperskiej a obmiarem powykonawczym, mieszcząca się w granicach do +/- 2% (dwa procent) nie będzie miała wpływu na cenę i nie stanowi nienależytego wykonania umowy przez dewelopera. Uiszczenie przez nabywcę dopłaty lub zwrot nabywcy różnicy ceny nastąpi:</i> <i>w przypadku dopłaty ze strony nabywcy – w terminie 30 (trzydziestu) dni liczonych od daty powiadomienia nabywcy o korekcie ceny, nie później jednak niż do dnia, do którego ma nastąpić zawarcie umowy przenoszącej własność lokalu;</i> <i>w przypadku zwrotu nabywcy różnicy ceny – w terminie 30 (trzydziestu) dni liczonych od daty powiadomienia nabywcy o korekcie ceny i otrzymania od nabywcy pisemnej informacji wskazującej numer rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot różnicy ceny.</i>		
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 deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	I. 1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie 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 podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu Mieszkalnego, będącego przedmiotem umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 3. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 ustawy z 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy z 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		

II.

1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy:

- 1) jeżeli niniejsza umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,
- 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załączniku w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a podpisaniem niniejszej umowy,
- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcom zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę odrębnej własności Lokalu w terminie wynikającym z 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, zgodnie z którym w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana,
- 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
- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, to jest w przypadku nie poinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, i to w terminie 10 dni od dnia zawarcia tej umowy oraz nie przekazania Nabywcy w tym terminie oświadczenia tego banku, potwierdzającego, że rachunek na który Nabywca ma wpłacać środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy,
- 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.
- 13) W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu w następstwie pomiaru powykonawczego wynoszącej więcej niż +/- 2% (dwa procent) i skorygowania Ceny określonej w ust. 1 powyżej, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej Umowy, w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, nie później jednak niż w terminie do dnia, do którego ma nastąpić zawarcie umowy przenoszącej własność Lokalu

	14) W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących stawek podatku VAT w trakcie trwania niniejszej Umowy, Cena określona w ust. 1 powyżej może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do skutków tych zmian. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej Umowy, w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, nie później jednak niż w terminie do dnia, do którego ma nastąpić zawarcia umowy przenoszącej własność Lokalu wskazanego w niniejszej Umowie. III. 1. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) – 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwudziestu) dniowy termin na przeniesienie odrębnej własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 3. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi 4.. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, lub na innej podstawie, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera odstąpienia od niniejszej Umowy.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja : 1) o 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; Wierzyciel hipoteczny Bank Spółdzielczy w Lipce w dniu 06.05.2024 roku (szóstego maja dwa tysiące dwudziestego czwartego roku) wydał zgodę na bezzwrotną wyłączenie działek, znak KR 85/2024 z której wynika, że Bank jako wierzyciel hipoteczny wyraża zgodę na bezzwrotną wyłączenie między innymi działki nr 6/96, 6/97, 6/98 będącej własnością SAFE HOUSE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Pile, położonej w Kołatniku, opisanej w księdze wieczystej Kw nr KO1W/00044607/9.	

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. -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;
- 2) aktualnym odpisem, wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego,
- 3) kopią zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu w sprawie budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego w miejscowości Kołatnik
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
- 5) projektem budowlanym;
- 6) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, na bezobciążeniowe wyłączenie działek z dnia 6 maja 2024r.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A. prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych §3 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 ING Bank Śląski S.A.
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta ze znaków towarowych zamieszczonych na stornie internetowej www.ing.pl

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1843). -Nie dotyczy

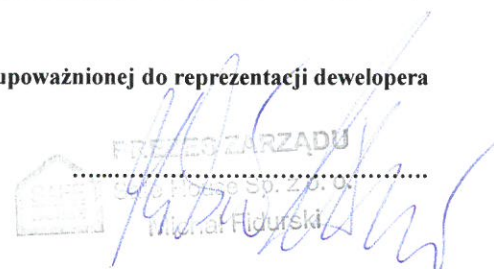
Oddział instytucji kredytowej, w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym systemie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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	XXX (cena zawiera podatek VAT w stawce 8%) Lokal mieszkalny X na działce nr 6/163	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	87,11 m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	XXX zł	
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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.06.2026r.	
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 umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	jak w załączniku nr 1 (standard wykonania budynku i lokalu)
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	jak w załączniku nr 1 (standard wykonania budynku i lokalu)
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce postojowe Na każdy lokal, brak miejsc garażowych
	Dostępne media w budynku	Woda z sieci wiejskiej , kanalizacja z sieci wiejskiej, prąd z sieci.
	Dostęp do drogi publicznej	Poprzez działki gminne 6/171 i 6/172

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 2
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Standard wykonania i wykończenia mieszkania zgodny z zał. nr 1. Powierzchnia i układ mieszkania zgodny z zał. nr 2.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30.06.2026r.
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



 URZĄD REJONOWY D.S. REJESTROWANIA
 ul. ...
 Michał Fiodurski

Załączniki:

1. Standard wykonania budynku i lokalu mieszkalnego
2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
3. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).