

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

18.10.2024r

Data sporządzenia prospektu

## PROSPEKT INFORMACYJNY

## CZĘŚĆ OGÓLNA

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	TURHEN DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Iławie; KRS: 0001061168 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Ziemowita 6F, 14-200 Iława Jana III Sobieskiego 16 B, 14-200 Iława Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	(NIP) 7441834531	(REGON) 526583649
Numer telefonu	89 6487255	
Adres poczty elektronicznej	biuro@turhen.com.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.turhen.com.pl">www.turhen.com.pl</a> <a href="http://www.osiedleprzymieszka.pl">www.osiedleprzymieszka.pl</a>	

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

## HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

**PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

**PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Postępowanie egzekucyjne nie było i nie jest prowadzone.
---	--

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	Przedsięwzięcie realizowane jest przy ul. Władysława Łokietka w miejscowości Iława, w powiecie iławskim, woj. warm.-maz., obr. Nr 5, na działkach: 19/4 – Władysława Łokietka 12 19/5 – Władysława Łokietka 14 19/6 – Władysława Łokietka 16 19/7 – Władysława Łokietka 18	
Numer księgi wieczystej	19/4 - EL11 / 00065824 / 2 19/5 - EL11 / 00065825 / 9 19/6 - EL11 / 00065826 / 6 19/7 - EL11 / 00065827 / 3	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych nieruchomości. Brak wniosków o wpis w dziale IV Księgi Wieczystej.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	We wskazanym obszarze zlokalizowane są budynki o funkcji mieszkalnej, gospodarczej, usługowej, biurowej i magazynowej. Ok 200 m. od przedsięwzięcia, na dz. 1/2 znajduje się linia kolejowa	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Teren przedsięwzięcia deweloperskiego objęty jest uchwałą NR LIII/466/18 Rady Miejskiej w Iławie z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy  - brak uchwał o miejscowych planach odbudowy; - brak planu ogólnego gminy.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne <sup>4)</sup>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	E-MNU12:  1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi; 2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zabudowa gospodarcza, garażowa, wiaty, altany;
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,8

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
--	--	---------------

- 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.
- 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.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenu oznaczonego jako E-MNU12 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,40 (40%);
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenu oznaczonego jako E-MNU12 - wysokość budynku - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	35%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	min. 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny, min. 1 miejsce postojowe na lokal usługowy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska: 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych; 2) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej; 3) ustala się zasady wynikające z położenia w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) Zbiornik Hławski Nr 210: a) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z placów utwardzonych do wód powierzchniowych i gruntu; b) zakaz wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych; c) zakaz prowadzenia działań powodujących obniżenie poziomu wód podziemnych, które mogą przyczynić się do zmiany stosunków wodnych; 4) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz kierunku odpływu ze źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) nakazuje się, aby zanieczyszczenia i ścieki z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych podczyszczać i odprowadzać w sposób nie zagrażający środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi; 6) nakazuje się utrzymanie sieci

melioracyjnych i drenażowych w należytym stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi; 7) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi; 8) nakazuje się utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni naturalnej, roślinności szuwarowej, zadrzewień i zakrzewień stanowiących miejsca siedlisk dziko żyjących zwierząt, w szczególności zlokalizowanych wzdłuż głównych zbiorników wód powierzchniowych śródlądowych; 9) nakazuje się utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni naturalnej, posiadającej znaczącą wartość przyrodniczą, zlokalizowanej na terenach osiedli mieszkaniowych; 10) nakazuje się stosowanie źródeł zaopatrzenia w ciepło, nie wywierających negatywnego oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi; 11) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu: a) dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi: - MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; - MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; - MNU - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej; - MWU - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej; - Uo – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; - Up - jak dla terenów zabudowy przeznaczonej pod szpitale i domy opieki społecznej oraz jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, za wyjątkiem zabudowy przeznaczonej na cele administracyjno-biurowe, które nie podlegają ochronie akustycznej; - US, UT – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe; - RM - jak dla zabudowy zagrodowej; b) pozostałe tereny funkcjonalne wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej. 12) na obszarze objętym planem mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego hałasu od drogi krajowej nr 16. W celu zapewnienia normatywnych warunków akustycznych na terenach przeznaczonych na pobyt ludzi należy w ramach tych inwestycji zastosować odpowiednie środki techniczno-przestrzenne chroniące przed ponadnormatywnym hałasem drogowym; 13) działalność przemysłowa, składowa, usługowa powinna być prowadzona przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych zapewniających: a) brak przekroczeń – w granicach nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny oraz poza jej granicami – standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi; b) brak oddziaływań mogących powodować uciążliwości dla ludzi lub pogarszać warunki

		<p>higieniczne i zdrowotne na okolicznych terenach funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub zagrodową; 14) ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowywania odpadów w sposób zgodny z odpowiednimi planami gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów. 2. Ustala się w zakresie ochrony przyrody: 1) ustala się zasady wynikające z częściowego położenia terenów objętych planem w granicach Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego wraz z otuliną (w granicach jak na załączniku nr 1), zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) ustala się zasady wynikające z częściowego położenia terenów objętych planem w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego – część A i B (w granicach jak na załączniku nr 1), zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) ustala się zasady wynikające z częściowego położenia terenów objętych planem w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy (w granicach jak na załączniku nr 1), zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) ustala się zasady wynikające z częściowego położenia terenów objętych planem w granicach Obszaru Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Lasy Iławskie (w granicach jak na załączniku nr 1), zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) ustala się zasady wynikające z częściowego położenia terenów objętych planem w granicach Obszaru Natura 2000 – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Ostoja Iławska (w granicach jak na załączniku nr 1), zgodnie z przepisami odrębnymi; 3. Ustala się w zakresie ochrony krajobrazu: 1) nakazuje się, by wszelkie procesy inwestycyjne realizować z zachowaniem istniejących walorów krajobrazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) nakazuje się ochronę walorów krajobrazowych, stanowiących obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych.</p>
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią		Nie dotyczy
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej		W granicach planu wskazano obiekty wpisane do rejestru zabytków - wskazania nie dotyczą terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych		wskazania nie dotyczą terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji		Dojazd od dróg E-KDW6 i E-KDL5; Ustala się w zakresie systemów komunikacji – infrastruktury kolejowej następujące zasady: 1) adaptuje się istniejący przebieg linii kolejowych; 2) ustala się strefę ochronną terenów kolejowych w odległości 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m

		zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji w strefie ochronnej terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) ustala się zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 2) dopuszcza się możliwość remontu, modernizacji i przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 3) dopuszcza się likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 4) ustala się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg oraz ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-jezdnych, oznaczonych w planie symbolami literowymi KDZ, KDL, KDD, KDpj, KDpr, KDp, KDW, KDWa na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 5) dopuszcza się lokalizowanie nowych obiektów, sieci, urządzeń i przyłączy infrastruktury technicznej poza terenami dróg oraz ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-jezdnych, wyłącznie na obszarach nie podlegających ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów funkcjonalnych i nie narusza przepisów odrębnych;
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 <sup>1)</sup>	Przeznaczenie terenu	E-MN22 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; E-MN23 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; E-MNU10 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi; E-MN18- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej E-MNU12 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi; E-KDW6– tereny dróg wewnętrznych; E-KDW11– tereny dróg wewnętrznych; E-KDD11– tereny dróg publicznych klasy dojazdowej; E-KDL5– tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
	Maksymalna intensywność zabudowy	E-MN22 – 1,2; E-MN23 – 1,2; E-MN18 – 1,2 E-MNU10 – 0,8 E-MNU12 – 0,8 E-KDW6 – nie określono E-KDW11 – nie określono E-KDD11 – nie określono E-KDL5 – nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	E-MN22 - nie określono E-MN23 - nie określono E-MN18 - nie określono E-MNU10 - nie określono E-MNU12 - nie określono E-KDW6 - nie określono E-KDW11 - nie określono E-KDD11 - nie określono E-KDL5 - nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	E-MN22 - 40% E-MN23 - 40%; E-MNU10 - 40% E-MN18 - 40%

<sup>1)</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		E-MNU12 - 40% E-KDW6 nie określono E-KDW11 nie określono E-KDD11 nie określono E-KDL5 – nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	E-MN22 wysokość budynku mieszkalnego do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 12,0 m; E-MN23 wysokość budynku mieszkalnego do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 12,0 m; E-MNU10 wysokość budynku - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m E-MN18 wysokość budynku mieszkalnego do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 12,0 m E-MNU12 wysokość budynku - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m E-KDW6 nie określono E-KDW11 nie określono E-KDD11 nie określono E-KDL5 nie określono
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	E-MN22 - 35%; E-MN23 – 35%; E-MN18 – 35% E-MNU10 - 35% E-MNU12 – 35% E-KDW6 – nie określono E-KDW11 – nie określono E-KDD11 – nie określono E-KDL5 – nie określono
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na terenach oznaczonych w planie symbolami MN – min. 1 miejsce postojowe na segment/budynek mieszkalny; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami zlokalizowanej na terenach oznaczonych w planie symbolami MNU – min. 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny, min. 1 miejsce postojowe na lokal usługowy;

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	Nie dotyczy - funkcję zabudowy i zagospodarowania terenu określa Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w „Rejonie Ulicy Toruńskiej” w Kwidzynie, zatwierdzony Uchwałą Nr XXXVIII/252/14 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 27 marca 2014 r.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy – Teren przedsięwzięcia deweloperskiego objęty jest uchwałą NR LIII/466/18 Rady Miejskiej w Iławie z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy
	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 promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>2)</sup> , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>w promieniu 1 km od wskazanych nieruchomości znajduje się linia kolejowa nr 353, dla której, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko- mazurskiego, uchwalonego w dniu 28.08.2018 r. przez Sejmik Województwa Warmińsko - Mazurskiego Uchwałą Nr XXXIX/832/18, przewidziano realizację zadania rządowego, tj. prace na linii nr 353 na odcinku Jabłonowo Pom – Iława – Olsztyn – Korsze.</p> <p>W promieniu 1 km od działek objętych przedsięwzięciem deweloperskim znajdują się między innymi tereny, których przeznaczenie umożliwi realizację inwestycji - tereny cmentarza, tereny dróg publicznych (różnych kategorii), tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo, tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo, tereny zamknięte – kolejowe.</p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy

<sup>2)</sup> Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Najbliżej zlokalizowane przedsięwzięcie, dla którego wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zlokalizowane jest na terenie działki nr 53/5, w obrębie nr 6 w Iławie, pn. „Instalacja do produkcji betonu - węzeł betoniarski wraz z zabudową i infrastrukturą towarzyszącą”
--	---

uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	zgodnie z mapą: <a href="https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpPDF">https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpPDF</a> brak zagrożenia 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	Nie dotyczy
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	Wojewoda Warmińsko – Mazurski wydał decyzję nr Ps2/2024, znak WIN-I.747.3.10.2024 o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej dla części przedsięwzięcia pn.: „Przebudowa linii 110 kV Iława - Iława Wschód - Ostróda - Ostróda Wschód - Gietrzwałd - Olsztyn Mątki”, w zakresie przebudowy linii elektroenergetycznej WN 110 kV relacji Iława - Iława Wschód - Ostróda - Ostróda Wschód - Gietrzwałd oraz budowie linii WN 110 kV relacji Ostróda - Olsztynek wraz z przebudową stacji elektroenergetycznych GPZ Iława oraz GPZ Olsztynek oraz z niezbędną przebudową infrastruktury technicznej.”
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	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	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	Dz. nr 19/4: Starosta Powiatu Łąwskiego, Decyzja nr 173/2024 Dz. nr 19/5: Starosta Powiatu Łąwskiego, Decyzja nr 174/2024 Dz. nr 19/6: Starosta Powiatu Łąwskiego, Decyzja nr 175/2024 Dz. nr 19/7: Starosta Powiatu Łąwskiego, Decyzja nr 176/2024	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Inwestycja w trakcie realizacji	
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	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Inwestycja w trakcie realizacji	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Prace budowlane związane z realizacją przedsięwzięcia zostały rozpoczęte 10.06.2024 r., co zostało potwierdzone wpisem do dziennika budowy. Zakończenie prac budowlanych nastąpi do 31.04.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	przedsięwzięcie deweloperskie polegające na budowie 4 domów jednorodzinnych wolnostojących, w Łławie przy ulicy Władysława Łokietka
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zgodni z załącznikiem nr 4

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg normy PN-ISO 98360:2022-07 zgodnie z którą oblicza się powierzchnie wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu mieszkalnym w świetle ścian otynkowanych, a w szczególności pokoi, kuchni, przedpokoi, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom NABYWCÓW, bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania. Za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego nie uważa się powierzchni balkonów, loggii.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>3)</sup>	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy należy do Dewelopera i służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej. Każdorazowa wypłata części środków z rachunku następuje po stwierdzeniu przez Bank zakończenia realizacji danego etapu prac budowlanych przez Dewelopera. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie na cele realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest rachunek.</p> <p>W przypadku zawarcia umowy rezerwacyjnej po zawarciu umowy deweloperskiej, Deweloper przekazuje opłatę rezerwacyjną na mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, nie później niż w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej.</p> <p>Środki z ostatniej transzy wpłaconej przez Nabywcę na rzecz Dewelopera są wypłacane przez Bank po dostarczeniu aktu przenoszącego własność na Nabywcę.</p> <p>Koszty, opłaty i prowizje związane z prowadzeniem Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego ponosi Deweloper.</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z załącznikiem nr 2 do prospektu informacyjnego.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany (zwiększenia, zmniejszenia) stawki podatku VAT – wartość lokalu z gruntem zostanie odpowiednio skorygowana (podwyższona, pomniejszona) o podatek VAT i odbędzie się to w formie pisemnego zawiadomienia. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy bez własnej winy w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie	

<sup>3)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem 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 praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym.

\* Niepotrzebne skreślić.

ceny w związku ze zmianą stawki podatku VAT.

**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

**Art. 43.** Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:

1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;

2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;

3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 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 umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;

5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;

6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;

7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;

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;

9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, 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;

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia

wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

**Art. 44.** ww. ustawy

1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.

2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.

4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", 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.

**Art. 45.** ww. ustawy

1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszezeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszezeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.

Ponadto NABYWCY przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku braku akceptacji dopłaty z tytułu zwiększenia ceny sprzedaży wynikającej ze zmiany ustawowej stawki podatku VAT w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o takiej zmianie.

**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 zobowiązaniu 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 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; - **nie dotyczy**
- 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, kasy 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, 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 okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku (pierwszy rok obrotowy Spółki kończy się w dniu 31.12.2024 – dopiero po tym okresie zostanie sporządzone sprawozdanie finansowe),
  - 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, 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 zgodę banku, kasy 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,~~
  - 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, 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 zgodę 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.

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO BP S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 487)

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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,

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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2488 z późn. zm.)

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 wraz z przynależną piwnicą i miejscem postojowym	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego wraz z przynależną piwnicą i miejscem postojowym	

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 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym			
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo 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	Liczba kondygnacji	1	
	Technologia wykonania	Obiekt realizowany jest w technologii tradycyjnej zgodnie z dokumentacją budowlaną.	
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Ogrodzenie po granicy działki bez części frontowej, systemowe, panelowe na cokole betonowym.	
	Liczba lokali w budynku	Przedmiotem umowy jest dom jednorodzinny (bez wyodrębnianych lokali)	
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 w garażu, 1 miejsce postojowe zewnętrzne	
	Dostępne media w budynku	Woda, prąd, gaz	
Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej (ul. Władysława Łokietka) przez dz. 19/19, na podstawie służebności gruntowej, która zostanie ustanowiona w wyniku realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego;		
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy.		

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Budynek mieszkalny jednorodzinny o powierzchni użytkowej 111,83 m <sup>2</sup> składa się z wiatrołapu, salonu z kuchnią i jadalnią, korytarza, łazienki, kotłowni i trzech pokoi oraz przynależnego garażu o powierzchni 19,94 m <sup>2</sup> . Całość o łącznej powierzchni 131,77 m <sup>2</sup> wybudowany w standardzie deweloperskim, który obejmuje: ogrzewanie podłogowe, dwufunkcyjny piec gazowy, tynki maszynowe oraz posadzki betonowe, docieplenie stropu wraz z izolacją i płytami gipsowymi, instalacja elektryczna bez opraw, instalacja wodno-kanalizacyjna bez białego montażu, elewacja zewnętrzna wykonana z tynku silikonowego, oraz panele elewacyjne na części tarasowej, płyta tarasowa wylana do poziomu – 8 cm, zabudowa tarasu, stolarka okienna i drzwiowa, brama garażowa, wyłaz strychowy, wraz z zabudową strychu w części głównej domu, podjazd wykonany z kostki betonowej, lampa uliczna,
---	---

Data wydania zaświadczenia o zakończeniu budowy.	Inwestycja w realizacji
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cena 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
Opcje dodatkowe zlecone przez kupujących	-

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

---

**Załączniki:**

1. 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.
  2. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego.
  3. Rzut kondygnacji.
  4. 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).
-

