

Stan na dzień sporządzenia
prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	M-Bud Firma Budowlana Sebastian Miotk	
Adres	Kębłowo ul. Zielona 4, 84-242 Luzino	
Numer NIP i REGON	588-154-21-22	220167439
Numer telefonu	660 274 858	
Adres poczty elektronicznej	Mbud33@o2.pl	
Numer faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	mbud.info.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	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kębłowo ul. Reja
Data rozpoczęcia	04.05.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja o numerze AB.6740.V.227.2019.13
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	Nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	342/13
Numer księgi wieczystej	GD1W/00072913/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	864 m ²
---	--------------------

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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmi- ny	Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Luzino https://luzino.e-mapa.net/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XIII/130/2015 Rady Gminy Luzino z dnia 14 grudnia 2015
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej G.29.MN,U
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Minimum nie ustala się , max 1,2
	Maksymalna wysokość zabudowy	13 m
	Minimalny udział procentowy po- wierzchni biologicznie czynnej	Min 25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Min 1 m.p.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: 1. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych 2. Zaleca się zlokalizować zieleń w formie grup drzew lub krzewów 3. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

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

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 1) 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),
- 2) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 3) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 4) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 5) uznania zabytku za pomnik historii,
- 6) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 7) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturo- wego 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	§ 8 Uchwała XXXVI/336/2009 Rady Gminy Luzino z dnia 07 grudnia 2009
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 7 Uchwała nr XXXVI/336/2009 Rady Gminy Luzino z dnia 7 grudnia 2009
Ustalenia obowiązujące o 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	G.29.MN,U
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Minimum nie ustala się, max 1,2
	Maksymalna wysokość zabudowy	13 M
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 m.p. na budynek
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	Warunki zabudowy wydane w okolicy nie odbiegają od założeń podanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Warunki zabudowy wydane w okolicy nie odbiegają od założeń podanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
	forma architektoniczna	Warunki zabudowy wydane w okolicy nie odbiegają od założeń podanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

	usytuowanie linii zabudowy	Warunki zabudowy wydane w okolicy nie odbiegają od założeń podanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
	intensywność wykorzystania terenu	Warunki zabudowy wydane w okolicy nie odbiegają od założeń podanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Warunki zabudowy wydane w okolicy nie odbiegają od założeń podanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Warunki zabudowy wydane w okolicy nie odbiegają od założeń podanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturo- wego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Warunki zabudowy wydane w okolicy nie odbiegają od założeń podanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów od- rębnych	Warunki zabudowy wydane w okolicy nie odbiegają od założeń podanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Warunki zabudowy wydane w okolicy nie odbiegają od założeń podanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Warunki zabudowy wydane w okolicy nie odbiegają od założeń podanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowa- nia przestrzennego	Warunki zabudowy wydane w okolicy nie odbiegają od założeń podanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
	studium uwarunkowań i kierunków zagos- podarowania przestrzennego gminy	Warunki zabudowy wydane w okolicy nie odbiegają od założeń podanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Warunki zabudowy wydane w okolicy nie odbiegają od założeń podanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
	decyzjach o środowiskowych uwarun- kowaniach	Warunki zabudowy wydane w okolicy nie odbiegają od założeń podanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Warunki zabudowy wydane w okolicy nie odbiegają od założeń podanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
	miejscowych planach odbudowy	Warunki zabudowy wydane w okolicy nie odbiegają od założeń podanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Warunki zabudowy wydane w okolicy nie odbiegają od założeń podanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zada- niem 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 przeciw- powodziowych	Nie dotyczy

⁶⁾ 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 ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Decyzja o budowie Trasy Kaszubskiej której węzeł znajduje się w Luzinie
	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*	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja AB.6740.5.266.2021.8	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	25.02.2022	
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	Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wejherowie-zawiadomienie o zakończeniu budowy, PINB.5120.76.2025	

informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	
---	--

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Prace ukończone 07.2025	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Nie dotyczy- budynek po odbiorach z Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieru- chomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	4 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego zostanie przyjęta na podstawie pomiaru powykonawczego z natury, zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 "właściwości użytkowe w budownictwie- określenie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych" po wykończeniu ścian przez Dewelopera na następujących zasadach: a. bez wliczania wnek drzwiowych i okiennych b. w pomieszczeniach o stropach pochyłych: części powierzchni pomieszczeń do 1,4 m nie wlicza się; od 1,4 do 2,2m w 50%, a powyżej 2,2m w 100% c. pomiar dokonywany będzie po podłodze z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finanso- wych – kredyt, środki własne, inne	środki własne
	W następujących instytucjach finanso- wych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	Nie dotyczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nie dotyczy	

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	ZMIANA CENY może być wynikiem zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących wysokości stawek podatku od towarów i usług, po zawarciu umowy a przed zawarciem umowy przenoszącej na Nabywcę własność lokalu, Deweloper zawiadomi Nabywcę - niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 14 (czternastu) dni od wprowadzenia zmian w przepisach mających wpływ na podwyższenie stawki VAT - na piśmie (listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru) o zmianie stawki podatku od towarów i usług, dołączając zaktualizowany harmonogram wpłat na poczet ceny nabycia prawa do lokalu, która to cena zostanie stosownie skorygowana (zmniejszona lub powiększona) po zastosowaniu właściwej stawki podatku, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, z tym że: - jeżeli w wyniku zmiany stawki podatku od towarów i usług cena lokalu ulegnie obniżeniu, Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy ewentualną nadpłatę, powstałą zgodnie z przepisami wprowadzającymi zmiany, w terminie 14 (czternastu) dni od zawiadomienia o przeliczeniu ceny określonej w ust. 1, w związku z wejściem w życie zmian przepisów o podatku, po podpisaniu przez Nabywcę faktury korygującej VAT, - jeżeli w wyniku zmiany stawki podatku od towarów i usług cena lokalu ulegnie zwiększeniu, Nabywca będzie uprawniony w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o przeliczeniu ceny określonej w ust. 1, złożyć oświadczenie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, zawierające jednocześnie zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia na rzecz Nabywcy ujawnionego na podstawie umowy deweloperskiej (względnie cofnięcia wniosku o jego wpis). Po bezskutecznym upływie tego terminu strony przyjmują, że Nabywca wyraził zgodę zmianę ceny nabycia prawa do lokalu
--	--

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSZKADNIENIA 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

Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy:

1. jeżeli umowy niniejsza nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym
 2. jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są godne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub w załączniku w czasie pomiędzy doręczeniem nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem niniejszej umowy, jeśli w treści tej umowy postanowienia wynikające z tych zmian nie zostały wyraźnie podkreślone e sposób jednoznaczny i widoczny.
 3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 powołanej 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 w załącznikach na podstawie, których zawarto niniejszą umowę są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy
 5. jeżeli prospekt informacyjny na podstawie którego zawarto niniejszą umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego
 6. w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy przedwstępnej w terminie w niej określonym
 7. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku o którym mowa w art. 12 ust.2 powołanej ustawy w terminie określonym w tym przepisie
 8. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 powołanej ustawy
 9. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej o którym mowa w art. 41 ust 15 powołanej ustawy
 10. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r- Prawo upadłościowe
 11. w przypadku podwyższenia ceny wynikającej ze wzrostu stawek podatku od towarów i usług, przy czym odstąpienie na tej podstawie nie będzie traktowane jako wynikające z winy dewelopera
- W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia o których mowa w ustępie 1 niniejszego paragrafu, umowa uważana jest za niezawartą a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
- Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy przedwstępnej jest skuteczne jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich rozszczeń o których mowa w art. 38 ust 2 powołanej ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: - dokumenty w siedzibie firmy Kęblowo ul. Zielona 4

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 1) 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;
- 2) 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;
- 3) 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,
 - a) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 1) projektem budowlanym;
- 1) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 2) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 3) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

- a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w... [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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [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, 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,
- [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 w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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	560 000 pln	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	75,22	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	7444,83	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nie- ruchomości 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	2
	Technologia wykonania	murowana

	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	• Ocieplenie fundamentu: styropian gr. 15 cm, ocieplenie posadzki od gruntu 15 cm • Ściany konstrukcyjne wykonane z pustaka gazobeton gr.18 cm, ocieplenie zewnętrzne budynku styropianem gr 20 cm • Ściany pomiędzy lokalami wykonane z pustaka gazobeton 2x18, ścianki działowe pustak biały gr 12 cm • Dach odeskowany, pokryty papą, na zewnątrz dachówka betonowa koloru grafitowego • Elewacja zewnętrzna- tynk sylikatowo-sylikonowy • Stolarka okienna PCV(kolor na zewnątrz antracyt, wewnątrz białe), 3-szybowe, 5 komorowe -profil Veka Softline 82 • Drzwi wejściowe do budynku jednoskrzydłowe, stalowe- ocieplone • Parapety okienne zewnętrzne stalowe powlekane • Instalacja elektryczna, telewizyjno-internetowa, alarmowa • Instalacja wodno-kanalizacyjna zgodna z projektem, kanalizacja • Instalacja grzewcza piec gazowy, ogrzewanie podłogowe we wszystkich pomieszczeniach • Ściany wewnętrzne pokryte tynkiem
--	---	---

		cementowo-wapiennym, jednokrotnie szpachlowane gładzią • Schody na piętro betonowe, na strych drewniane składane • Strych ocieplony wełną mineralną(strop 15 i 10 cm; poddasze 15cm) • Taras kostka rozmiar około 4mx 3m, chodnik wzdłuż budynku i podjazd z kostki • Studnie chłonne na deszczówkę z rynien po każdej stronie budynku
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsca postojowe po jednym dla lokalu
	Dostępne media w budynku	Prąd, gaz, woda, kanalizacja
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr 1 w budynku nr 2 przy ulicy Żurawinowej 1 w Kębłowie; lokal mieści się po lewej stronie budynku jednorodzinnego dwulokalowego	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Budynek po odbiorach z Nadzoru Budowlanego o powierzchni użytkowej 75,22 m², składa się z :parter: wiatrołap, łazienka, schody, salon z aneksem kuchennym; poddasze: komunikacja, pokój, pokój, pokój, łazienka
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 dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 1. 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).
-