

PROSPEKT INFORMACYJNY

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 00.00.0000 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MDB HOME Sp. z o. o. Wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000653227	
Adres	Adres siedziby: ul. Królewiecka 43, 74-300 Myślibórz Adres biura sprzedaży: 1. ul. Królewiecka 43, 74-300 Myślibórz 2. ul. Baczewskiego 24A i 24B, 74-400 Dębno	
Numer NIP i REGON	NIP: 5971736321	REGON: 366119000
Numer telefonu	95 747 57 35	
Adres poczty elektronicznej	biuro@mdbhome.pl	
Numer faksu	95 747 02 66	
Adres strony internetowej dewelopera	www.mdbhome.pl	

SIEDZIBA FIRMY:

MDB HOME SP. Z O.O.
ul. Królewiecka 43, 74-300 Myślibórz
tel. 601 859 435, fax 95 747 02 66
e-mail: biuro@mdbhome.pl

BIURO SPRZEDAŻY:

MDB HOME SP. Z O.O.
ul. Królewiecka 43, 74-300 Myślibórz
tel. 601 859 435, fax 95 747 02 66
e-mail: biuro@mdbhome.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE

MDB HOME Sp. z o. o. z siedzibą w Myśliborzu (dalej zwana także jako „Deweloper”) jest spółką dedykowaną do realizacji przedsięwzięć deweloperskich. Deweloper posiada doświadczenie potwierdzone realizacją i ukończeniem dwóch przedsięwzięć budynków wielorodzinnych oraz prowadzi obecnie trzecią inwestycję.

Pierwszą zrealizowaną przez MDB Home inwestycją była budowa budynku wielorodzinnego w Myśliborzu przy ul. Cienistej 5,7,9 i 11. Inwestycja została zakończona i oddana do użytkowania właścicielom w lipcu 2019 roku.

Drugim zakończonym przedsięwzięciem był zespół budynków wielorodzinnych w Gorzowie Wielkopolskim przy ul. Kuratowskiej 43A, B i C. Inwestycja była podzielona na dwa budynki, a przy tym na dwie daty zakończenia i oddania do użytkowania- Budynek „B” styczeń 2021 roku, budynek „A” kwiecień 2022 roku.

Aktualnie w trakcie realizacji znajduje się trzecie przedsięwzięcie deweloperskie - budowa budynku wielorodzinnego w Dębnie przy ul. Baczewskiego 24A i 24B

Deweloper korzysta również z ponad 40 - letniego doświadczenia inwestorskiego spółki matki „Maldrobud” Sp. z o. o. Spółka kontynuuje tradycje i standardy firmy powstałej w 1983 roku, dzieląc jej wiedzę, zaplecze techniczne oraz zespół specjalistów.

Właścicielami spółki MDB Home są Marcin Malinowicz i Łukasz Malinowicz, posiadający wykształcenie inżynierskie oraz wieloletnią praktykę w realizacji inwestycji i kilkudziesięciomilionowych projektów budowlanych.

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

Adres	ul. Cienista 5-9 w Myśliborzu
Data rozpoczęcia	26.06.2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.07.2019 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Kuratowska 43A, 43B, 43C w Gorzowie Wielkopolskim
Data rozpoczęcia	I etap - budynek „B”, 43 C – 02.04.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	I etap - budynek „B”, 43 C – 08.01.2021

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Kuratowska 43A, 43B W Gorzowie Wielkopolskim
Data rozpoczęcia	II etap - budynek „A”, 43 A,B – 02.04.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	II etap - budynek „A”, 43 A,B - 11.04.2022
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	ul. Baczewskiego 24A i 24B, nr ewidencyjny 157/1, obręb Dębno 6	
Numer księgi wieczystej	SZ1M/00041217/0	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W odległości od 50 m do 100 m wokół inwestycji znajdują się tereny zabudowy: • mieszkaniowej wielorodzinnej (np. działki: 166/4, 166/10, 162/1, 160/1) • jednorodzinnej (działki 164, 163/4, 35) • usługowej (działki 155, 156, 34/4) • produkcyjnej, magazynowej i składowej (działki 34/4, 157/1) • drogi publiczne i wewnętrzne • tereny rolne	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy
	Miejscowy plan zagospodarowania Przestrzennego	Nie dotyczy (nie został uchwalony na terenie inwestycji) – Załącznik nr 6: RIiPP.6727.341.2025.TJ z dnia 14.10.2025
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy (nie został uchwalony na terenie inwestycji)
	Inne	Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze zdegradowanym oraz na obszarze rewitalizacji Załącznik nr 6: RIiPP.6727.340.2025.TJ z dnia 14.10.2025
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna Intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym –	Przeznaczenie terenu	Brak MPZP w promieniu 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak MPZP w promieniu 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak MPZP w promieniu 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak MPZP w promieniu 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak MPZP w promieniu 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak MPZP w promieniu 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak MPZP w promieniu 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem
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	Decyzja Burmistrza Dębna nr 37/2024 z dnia 21 maja 2024 r. o warunkach zabudowy. WZ dla ul. Baczewskiego 24A i 24B w Dębnie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: Inwestycja obejmuje: budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. Planowana inwestycja stanowi kontynuację występującej w obszarze analizowanym zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu	
	gabaryty	WZ dla ul. Baczewskiego 24A i 24B w Dębnie: Szerokość elewacji zabudowy frontowej budynku do 70 m Wysokość górnej elewacji frontowej budynku mierzoną od poziomu przyległego terenu do dolnej krawędzi dachu lub attyki: do 12 m Geometria dachu budynku: dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 35 do 40 stopni, z kalenicą na wysokość do 15,5 m
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	WZ dla ul. Baczewskiego 24A i 24B w Dębnie: Ze względu na usytuowanie terenu inwestycji w głębi kwartału zabudowy w oddaleniu od pierzei dróg i ulic, odstępuje się od wyznaczenia obowiązującej linii zabudowy
	Intensywność wykorzystania terenu	WZ dla ul. Baczewskiego 24A i 24B w Dębnie: Maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki o numerze 157/1 znajdującej się w obrębie Dębno 6, to -0,30 Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem: nie ulega zmianie

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	WZ dla ul. Baczewskiego 24A i 24B w Dębnie: Brak szczególnych form ochrony • Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.)
	warunki wynikające z potrzeby ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 ustawy o ochronie środowiska	Na terenie objętym inwestycją: • złoża geologiczne i tereny górnicze – nie występują • udokumentowane Główne Zbiorniki Wód Podziemnych – teren inwestycji jest położony w granicach występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 134 Dębno • tereny ujęć wody lub ich strefy – nie występują • obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują • tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują • obszary ograniczonego użytkowania lub strefy przemysłowe – nie występują
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	WZ dla ul. Baczewskiego 24A i 24B w Dębnie: • Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku zobowiązane są niezwłocznie zawiadomić Burmistrza Dębna i wojewódzkiego konserwatora zabytków, zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty budowlane, mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej	WZ dla ul. Baczewskiego 24A i 24B w Dębnie: • Dostęp do drogi publicznej: Poprzez drogę wewnętrzną na działce o nr ewid. 158 do drogi gminnej na działce o nr ewid. 177 (ul. Słowackiego) oraz poprzez działkę o nr ewid. 157/2 (z ustanowioną służebnością gruntową) do drogi

		gminnej na działce o nr ewid. 41/2 (ul. Baczewskiego) • W granicach działki należy zapewnić odpowiednią, ze względu na funkcję i wielkość budynków, ilość miejsc postojowych, jednak nie mniejszą niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny • Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, gaz – dostosowane do przewidywanego zakresu oraz wielkości zapotrzebowania, realizować z projektowanych przyłączy do sieci, na warunkach ich poszczególnych zarządców • Odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej; dopuszcza się odprowadzenie na własny nieutwardzony teren inwestycji, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych • Sposób zaopatrzenia w energię ciepłą – z indywidualnego źródła ciepła • Gromadzenie i utylizacja odpadów – wg systemu obowiązującego w gminie Dębno • Na terenie objętym planowaną inwestycje znajdują się sieć elektroenergetyczna; podczas prac budowlanych należy od tej sieci zachować odległości zgodne z obowiązującymi przepisami i normami; w przypadku kolizji planowanej zabudowy/ zagospodarowania terenu, należy wystąpić do ENEA Operator Sp. z o. o. o określenie warunków usunięcia tej kolizji • W przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, należy je usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielami sieci
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,30
	wysokość zabudowy	WZ dla ul. Baczewskiego 24A i 24B w Dębnie: Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku mierzona od poziomu przyległego terenu do dolnej krawędzi dachu lub attyki do 12 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik nr 6 – Informacja Nr. RLiPP.6727.341.2025.TJ
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik nr 6 - Decyzja Nr 37/2024 o ustaleniu warunków zabudowy pkt. 3.1-4
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak wydanej decyzji

uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy (nie został uchwalony na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji)
miejscowych planach odbudowy	Załącznik nr 6: RIiPP.6727.344.2025.TJ z dnia 17.10.2025 r.
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	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	Nie dotyczy
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	Inwestycja będzie realizowana na podstawie decyzji pozwolenia na budowę: Ostateczna decyzja Starosty Miasta Myślibórz nr 274/2024 z dnia 06-11-2024 r,	
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 2021 r. poz. 2351, 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	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych: 1 MARZEC 2025 rok Planowane zakończenie robót budowlanych: 31 MAJ 2027 rok	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma PN-ISO 9836:2022-07	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Środki własne Dewelopera – (100 %)
deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	BRAK
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Tak
	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Nie
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	Stawka określona będzie zgodnie z obowiązującą w dniu rozpoczęcia sprzedaży 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. Na dzień sporządzenie niniejszego prospektu stawka wynosi 0,45%.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust.1 pkt 1) ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego przez Dewelopera przez Bank PKO BP (do uzupełnienia po zawarciu umowy z bankiem), na podstawie zawartej dnia 01.04.2026 r, Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera (zwanego dalej „Rachunkiem” lub „OMRP”). Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na OMRP i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy. Na pisemny wniosek Nabywcy Bank PKO BP przekaze Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym subkoncie Nabywcy. Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP będzie realizowana po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego zgodnie z Umową Deweloperską i harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego (Zadania inwestycyjnego, którego dotyczy Umowa Deweloperska).	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków	Bank PKO BP	

nabywcy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I: Stan surowy otwarty: do 31.03.2026 (25,00% kosztów inwestycji) (roboty ziemne, fundamenty, ściany przyziemia, podkłady pod posadzki na gruncie, strop nad piwnicą, ściany konstrukcyjne parteru, strop nad parterem, ściany konstrukcyjne piętra, strop nad piętrem): Etap II: Stan surowy otwarty: do 30.08.2026 (11,00% kosztów inwestycji) (ściany konstrukcyjne II piętra i strop nad II piętrem, ściany konstrukcyjne poddasza, konstrukcja i pokrycie dachu, stolarka okienna i okna połaciowe, izolacje); Etap III: Stan surowy zamknięty: do 15.01.2027 (20,00% kosztów inwestycji) (ściany działowe, rozprowadzenie instalacji mieszkaniowych: sanitarnych i elektrycznych (orurowanie i okablowanie), instalacje i sieci zewnętrzne bez gazu); Etap IV: Zakończenie robót tynkarskich: do 31.03.2027 (24,00% kosztów inwestycji) (elewacja, ocieplenie i zabudowa poddasza, drzwi zewnętrzne i bramy, tynki, posadzki): Etap V: Roboty wykończeniowe i montażowe: do 31.05.2027 (20,00% kosztów inwestycji) (rozruchy i próby, sieci zewnętrzne komplet, instalacje sanitarne i elektryczne komplet, kotłownia, roboty płytkarskie, szpachlarskie i malarskie, balustrady, drzwi wewnętrzne, windy, zagospodarowanie terenu i zieleń)
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Strony postanawiają, że w sytuacji zmiany przepisów prawa w zakresie zasad opodatkowania podatkiem od towarów i usług lub wskazanej wyżej stawki tego podatku, ceny wskazane w Umowie deweloperskiej, ulegną odpowiedniemu zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę odpowiadającą zmienionej kwocie tego podatku od towarów i usług. O powyższej zmianie Deweloper zawiadomi Nabywcę w formie pisemnej. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa do podwyższenia ceny zobowiązany jest on wskazać Nabywcy, w skierowanym do niego zawiadomieniu, kwotę do zapłaty oraz termin jej zapłaty nie krótszy niż 7 dni. W wypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług, ceny brutto zostaną automatycznie obniżone o różnicę pomiędzy dotychczasową a nową stawką podatku, a Deweloper zwróci Nabywcy odpowiadającą tej różnicy część ceny, o ile cena zostanie uprzednio przez Nabywcę zapłacona, w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. 2. Strony postanawiają, że jeżeli po dokonaniu inwentaryzacji powykonawczej dokonanej zgodnie z umowa deweloperską powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego różnić się będzie od określonej w części indywidualnej prospektu, to cena określona w umowie deweloperskiej, ulegnie odpowiedniemu podwyższeniu lub obniżeniu, przy uwzględnieniu ceny jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej Lokalu wynoszącej 9 100,00zł brutto wynikłej różnicy w

	powierzchni. O powyższej zmianie ceny Deweloper zawiadomi Nabywcę w formie pisemnej. W przypadku podwyższenia ceny Deweloper zobowiązany jest wskazać Nabywcy kwotę do zapłaty wynikającą z podwyższenia ceny z terminem płatności 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, natomiast w wypadku jej obniżenia podać kwotę, o którą cena została obniżona i zwrócić ją Nabywcy w terminie 14 dni od daty podpisania Umowy Przeniesienia własności Lokalu. Na ustalenie ostatecznej Ceny przedmiotu umowy mają wyłącznie wpływ różnica pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego a powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego uzyskaną w procesie realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zmiana stawek podatku VAT dotyczących przedmiotu umowy deweloperskiej do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia w wykonaniu umowy deweloperskiej.
WARUNKI ODSZTĄPIENIA 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 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w przypadkach określonych w art. 43 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej zwana „Ustawą”), tj. w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, jeżeli: - 1) umowa deweloperska nie zawiera odpowiednich elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy, 2) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym wraz z załącznikami, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) Deweloper nie doręczył Nabywcy 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 w jego załącznikach, 4) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania umowy, 5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy. 1. Nadto Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: 1) nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, jednakże stosownie do art. 43 Ustawy Deweloperskiej przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy, przy czym Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, 2) gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej,

- 3) 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 Deweloperskiej, przy czym **Nabywca** ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, --
- 4) niewykonania przez **Dewelopera** obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, tj. gdy w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem **Deweloper** nie poinformuje **Nabywcy** na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaże mu oświadczenia banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, przy czym **Nabywca** ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 powołanej ustawy,
- 5) nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,
- 6) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej,
- 7) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

2. W sytuacji opisanej w umowie deweloperskiej, gdy **Deweloper** skorzysta z uprawnienia do podwyższenia ceny w związku ze zmianą stawki podatku VAT, **Nabywcy przysługuje** - w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia go w formie pisemnej o podwyższeniu ceny, nie później jednak niż do dnia 30 listopada 2027 roku - **prawo do odstąpienia** od umowy deweloperskiej.

3. W sytuacji opisanej w umowie deweloperskiej: jeżeli stwierdzona w oparciu o inwentaryzację powykonawczą powierzchnia użytkowa Lokalu będzie większa lub mniejsza o co najmniej 2% od powierzchni projektowanej, o której mowa w umowie deweloperskiej, lub w wypadku podwyższenia przez **Dewelopera** ceny w związku ze zwiększeniem powierzchni Lokalu niezależnie od tego czy różnica w powierzchni będzie większa czy mniejsza niż 2%, **Nabywcy przysługuje** – w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia **Nabywcy** w formie pisemnej odpowiednio o zaistniałej różnicy w powierzchni lub kwocie do zapłaty wynikającej z podwyższenia Ceny, nie później jednak niż do dnia 30 listopada 2027 roku - **prawo do odstąpienia** od umowy deweloperskiej.

4. Oświadczenie woli **Nabywcy** o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości oraz jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

5. W przypadku skorzystania przez **Nabywcę** z prawa odstąpienia umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a **Nabywca** nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. **Deweloper** ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia **Nabywcy** o odstąpieniu od umowy, zwrócić **Nabywcy** środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia **Nabywcy** o odstąpieniu od umowy **Deweloper** przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat **Nabywcy** w przypadku określonym w art. 48 ust.

	1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 6. Na podstawie art. 43 ust. 7 i ust. 8 Ustawy Deweloperskiej Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy Deweloperskiej, w przypadku: 1) braku spełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego na poczet Ceny w terminie lub wysokości w określonej w umowie deweloperskiej, mimo uprzedniego pisemnego wezwania Nabywcy przez Dewelopera do uiszczenia zaległości w terminie 30 dni od dnia doręczenia Nabywcy wezwania, chyba że niespełnienie świadczenia przez Nabywcę jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu lub zawarcia Umowy Przeniesienia, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy pisemnego wezwania w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się jest spowodowane działaniem siły wyższej. 7. W sytuacji odstąpienia przez Dewelopera od umowy deweloperskiej Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej przysługującego Nabywcy roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, a zwrot Nabywcy przez Dewelopera kwot wpłaconych tytułem Ceny na Indywidualny Rachunek Nabywcy nastąpi niezwłocznie po doręczeniu Deweloperowi przez Nabywcę zgody spełniającej wymagania wskazane w tym zdaniu, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania przedmiotowego oświadczenia, stosownie do przysługującego Deweloperowi prawa zatrzymania Ceny zgodnie z art. 496 Kodeksu cywilnego. 8. Strony postanawiają, że kwota zadatku wpłacona przez Nabywcę, zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, ma to znaczenie, że: 1) w wypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku przeniesienia na Nabywcę prawa odrębnej własności Lokalu najpóźniej w terminie do dnia 31 grudnia 2027 roku Nabywca może od umowy deweloperskiej odstąpić, przy czym przed skorzystaniem z tego prawa Nabywca obowiązany jest wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Przeniesienia, a nadto Nabywca może żądać od Dewelopera zwrotu zadatku w podwójnej wysokości; - 2) w wypadku niewykonania przez Nabywcę obowiązku: --- a) spełnienia świadczeń pieniężnych w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, 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, Deweloper może bez uprzedniego dodatkowego wezwania do zapłaty od umowy deweloperskiej odstąpić, a otrzymany zadatek zachować lub -- b) stawienia się do Odbioru Lokalu lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę odrębną własność Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, Deweloper może bez uprzedniego dodatkowego wezwania do zapłaty od umowy deweloperskiej odstąpić a otrzymany zadatek zachować. W wypadku wykonania przez Dewelopera oraz przez Nabywcę wszystkich obowiązków wskazanych odpowiednio w punktach: 1 i 2 powyżej zadatek ulega zaliczeniu na poczet Ceny.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu 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 bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III Informacja

Środki pieniężne zgromadzone w PKO BP SA, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:
ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO BP SA.

- 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, są objęte 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,
- PKO BP SA 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 2022 r. poz. 2324, 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 z przynależną komórką lokatorską/garażu/miejsca postojowego	Cena lokalu mieszkalnego – zł brutto Cena przynależnej komórki lokatorskiej – zł brutto Cena garażu - zł brutto Cena miejsca postojowego – zł brutto Cena łączna zł/brutto, zawiera prawo własności lokalu i/lub garażu wraz z prawami związanymi. wraz z prawem do wyłącznego korzystania i pobierania pożytków części terenu wspólnego – miejsca postojowego zewnętrznego.	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego/przynależnej komórki lokatorskiej/garażu	Lokal mieszkalny powierzchnia m² Komórka lokatorska powierzchnia m² Garaż powierzchnia m²	
Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego/przynależnej komórki lokatorskiej/garażu/miejsca postojowego	Cena za 1 m² lokalu mieszkalnego = zł brutto Cena za m² komórki lokatorskiej – zł brutto Cena za 1m² garażu - zł brutto Cena za miejsce postojowe – zł brutto	
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	Przeniesienie praw do Lokalu mieszkalnego 31.12.2027 r.	
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	4 kondygnacji naziemnych i 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 5. 12.0. pkt. 12.1.1-12.1.7 (opis techniczny)
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 5: - 12.0. pkt 12.1.8-12.1.0 - 12.2. pkt 12.2.1-12.2.5 - 12.3 pkt 12.3.1-12.3.7 - 12.4 pkt 12.4.1-12.4.5 - 12.5 pkt 12.5.1-12.5.16 (opis techniczny)
	Liczba lokali w budynku	- 48 lokali mieszkalnych – parter, piętro I II z poddaszem użytkowym - 48 komórek lokatorskich – poziom -1
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	- 28 miejsc postojowych zewnętrznych – poziom 0 - 20 garaży jedno stanowiskowych – poziom -1 Nie dopuszczamy do garażowania pojazdów elektrycznych (EV), zasilanych ogniwami li-ion oraz paliwem LPG

	Dostępne media w budynku - Instalacja elektryczna – przyłączy do sieci energetycznej PGE - Instalacja wodociągowa – zasilana z sieci miejskiej - instalacja kanalizacji sanitarnej – odprowadzenie do kanalizacji miejskiej - instalacja kanalizacji opadowej – odprowadzenie do kanalizacji miejskiej - instalacja CO i CWU - zasilana gazem ziemnym z sieci - opomiarowanie mediów – indywidualnie - instalacja internetowa, TV/SAT, telefon, domofon – doprowadzona do każdego lokalu - instalacja wentylacji grawitacyjnej
	Dostęp do drogi publicznej Poprzez drogę wewnętrzną na działce o nr ewid. 158 do drogi gminnej na działce o nr ewid. 177 (ul. Słowackiego) oraz poprzez działkę o nr ewid. 157/2 (z ustanowioną służebnością gruntową) do drogi gminnej na działce o nr ewid. 41/2 (ul. Baczewskiego)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu – rzut poszczególnych kondygnacji budynku
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Pow. użytkowa – garażu m² Pow. użytkowa – lokalu mieszkalnego m² Układ pomieszczeń zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu rzutami poszczególnych kondygnacji Zakres i standard zgodnie z załącznikiem nr 5 do prospektu informacyjnego
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego/Garażu	brak
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu Mieszkalnego/Garażu	brak
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Lokal mieszkalny nr K.M Garaż nr GŻ Komórka lokatorska nr K.KL Miejsce postojowe zewnętrzne nr MP
Cena Lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Komórka lokatorska – pow. m² x zł za m² = brutto Miejsce postojowe zewnętrzne – zł brutto
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego/garażu albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego/garażu	31.12.2027

.....
(Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera)

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego/ komórki lokatorskiej/ garażu
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Plan Zagospodarowania Terenu – miejsce parkingowe
5. Standard techniczny wykonania i wykończenia.
6. Informacje dodatkowe dotyczące gruntu, zagospodarowania przestrzennego terenu i budynku - do wglądu w biurze Dewelopera.