

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data  
sporządzenia  
prospektu: 10.06.2026

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                                           |                 |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Deweloper                            | MFS INVEST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością („Spółka”; „Deweloper”)                |                 |
| Adres                                | Domaniewska 37/2.43, 02-672 Warszawa                                                      |                 |
| Numer KRS                            | 00001106779                                                                               |                 |
| Numer NIP REGON                      | NIP 5214070845                                                                            | REGON 528693632 |
| Numer telefonu                       | 577 000 295                                                                               |                 |
| Adres poczty elektronicznej          | biuro@bloxo.pl                                                                            |                 |
| Numer faksu                          | Nie dotyczy                                                                               |                 |
| Adres strony internetowej dewelopera | <a href="https://www.bloxo.pl/inwestycje/osova">https://www.bloxo.pl/inwestycje/osova</a> |                 |

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

##### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

MFS INVEST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością to profesjonalny zespół pracowników, który kompleksowo nadzoruje przebieg całego procesu inwestycyjnego. Począwszy od dokładnej analizy pozyskiwanych gruntów, poprzez projektowanie we współpracy z cenionymi pracownikami architektonicznymi, uzyskanie zezwoleń wymaganych do

realizacji inwestycji, nadzór nad wykonawstwem budowlanym aż do przekazania gotowych lokali. Służy również pomocą w ich aranżacji.

**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                                            | 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 | NA DZIEŃ WYDANIA PROSPEKTU INFORMACYJNEGO NIE JEST PROWADZONE POSTĘPOWANIE EGZEKUCYJNE. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|

**III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

**INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**

|                                                           |                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu <sup>1)</sup> | województwo pomorskie, powiat kartuski, gmina Żukowo, obręb Barniewice; działka o numerze 989 |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

|                                                                                                                                                                 |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Numer księgi wieczystej                                                                                                                                         | GD1R/00028167/3                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej                                                           | Brak wpisów                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 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>                                    | Port Lotniczy Gdańsk im. Lecha Wałęsy                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego | <p>Na terenie inwestycji nie obowiązuje plan ogólny gminy. Rada Miejska w Żukowie podjęła Uchwałę Nr LXIII/823/2023 z dnia 26 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Żukowo. Na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego plan ogólny nie obowiązuje (jest w opracowaniu). Szczegółowe informacje dostępne są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Żukowo: <a href="https://bip.zukowo.pl">https://bip.zukowo.pl</a></p> <p><b>UCHWAŁA NR XLIX/600/2018 RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE</b> z dnia 30 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Nowy Świat" części wsi Barniewice</p> |
|                                                                                                                                                                 | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                 | Miejscowy plan rewitalizacji                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                 | Miejscowy plan odbudowy                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                 | Inne <sup>4)</sup>                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

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

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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.

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                                                                            | 4.MNU – tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 300 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy                                                                    | Maksymalna 1,0, minimalna 0,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | nie więcej niż 9 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                          | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | min. 40% powierzchni działki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                          | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 1 miejsca postojowego na mieszkanie/lokal.                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                          | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | 1) na obszarze planu nie występują prawne formy ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego;<br>2) na obszarze planu ustala się obowiązek:<br>a) zagospodarowania działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód,<br>b) usuwania i utylizacji odpadów wytwarzanych w ramach terenów usług, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. |
|                                                                                                                                                          | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                          | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Na terenie objętym planem nie występują obiekty podlegające ochronie                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                          | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | - Teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP-111 „Subniecka Gdańska” – obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych.<br>- Teren objęty jest ograniczeniami wysokości obiektów budowlanych                                                                                                                         |

|  |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                            | <p>wynikającymi z sąsiedztwa Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy (odległość ok. 1 km od granicy lotniska) – szczegółowe dopuszczalne wysokości określa dokumentacja lotniska.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Na terenie obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych mogących stanowić źródło żerowania ptaków.</li> <li>- Od strony wschodniej teren graniczy z terenami kolejowymi – w strefie 10 m od granicy tych terenów oraz 20 m od osi skrajnego toru obowiązują ograniczenia w lokalizacji zabudowy.</li> <li>- Obowiązuje wymóg zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu właściwych dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.</li> <li>- Obowiązują przepisy dotyczące zabezpieczenia ludności w wodę w warunkach specjalnych oraz ostrzeżeń alarmowych (obrona cywilna).</li> </ul> |
|  | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                | <p>a) dojazd od drogi zbiorczej i od drogi dojazdowej,</p> <p>b) wymagania parkingowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa mieszkaniowa: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,</li> <li>- zabudowa usługowa: minimum 2 miejsca, w tym 1 dla pojazdów z kartą parkingową;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | <p>Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</p> <p>1) zasady modernizacji i rozbudowy istniejących dróg oraz budowy nowych na obszarze obowiązywania planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym stanowi ulica klasy zbiorczej - ulica Nowy</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>Świat, położona wzdłuż północnej granicy planu,</p> <p>b) na obszarze planu przewiduje się realizację układu dróg dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnym;</p> <p>2) warunki w zakresie urządzania miejsc parkingowych:</p> <p>a) wymagania parkingowe określone w kartach terenu w ustaleniach szczegółowych,</p> <p>b) obliczoną za pomocą wskaźników liczbę miejsc parkingowych, należy zapewnić na własnej działce,</p> <p>c) za miejsce parkingowe uważa się także miejsce w garażu oraz miejsce na podjeździe do garażu,</p> <p>d) w przypadku realizacji funkcji usługowych należy co najmniej 1 miejsce parkingowe urządzić z uwzględnieniem wymagań dla pojazdów z kartą parkingową, miejsca parkingowe dla tych pojazdów należy urządzać zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi urządzania miejsc postojowych dla pojazdów dla osób niepełnosprawnych;</p> <p>3) zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy podstawowych systemów infrastruktury technicznej:</p> <p>a) woda - z sieci wodociągowej,</p> <p>b) zabezpieczenie wody do celów p. poż. – przy rozbudowie instalacji przeciwpożarowej przewidzieć hydranty p. poż. nadziemne wg obowiązujących przepisów, przy urządzaniu zbiorników retencyjnych należy stworzyć warunki, by mogły one stanowić rezerwowe źródła wody przeciwpożarowej,</p> <p>c) energia elektryczna – zasilanie z sieci zasilająco-rozdziałczej średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz</p> |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>sieci niskiego napięcia 0,4 kV; dopuszcza się realizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV według potrzeb wraz z sieciami SN i nn z nawiązaniem do istniejących sieci elektroenergetycznych we wszystkich terenach; dopuszcza się inne źródła energii, w tym instalacje fotowoltaiczne o mocy do 100 kW,</p> <p>d) ścieki komunalne – do sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji sieci dopuszcza się gromadzenie ścieków komunalnych w zbiornikach bezodpływowych,</p> <p>e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i powierzchni utwardzonych - do gruntu, bezpośrednio lub poprzez system np. studni chłonnych lub do kanalizacji deszczowej; retencja w obrębie własnej działki, docelowo do kanalizacji deszczowej,</li> <li>- wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni utwardzonych wymagają oczyszczenia w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń – stosuje się przepisy odrębne,</li> </ul> <p>f) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,</p> <p>g) ogrzewanie – z indywidualnych nisko emisyjnych źródeł ciepła, dopuszcza się odnawialne źródła energii, dopuszcza się kominki,</p> <p>h) telekomunikacja - na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,</p> <p>i) gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z</p> |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                |                                              | <p>nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania;</p> <p>4) dodatkowe ustalenia:</p> <p>a) obowiązującą zasadą jest lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg (w tym powiązań z układem zewnętrznym) np.: wodociągów, sieci elektrycznych średnich i niskich napięć, gazowych średniego i niskiego ciśnienia, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej,</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich terenach, przy zachowaniu następujących zasad:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- o ile to jest możliwe technicznie i uzasadnione ekonomicznie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować przy istniejących drogach,</li> <li>- dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wzdłuż granic podziałów ewidencyjnych.</li> </ul> |
| <p>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*</p> | Przeznaczenie terenu                         | <p>10.MN: 10.MN - tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej; dopuszcza się zabudowę letniskową</p> <p>2.MN: 2.MN - tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;</p> <p>1.MN: 1.MN - tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;</p> <p>3.MN: 3.MN - tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;</p> <p>9.MN: 9.MN - - tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej; dopuszcza się zabudowę letniskową</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy | <p>10.MN: Maksymalna 0,9; minimalna 0</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

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



|  |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                              | <p>2.MN: Maksymalna 0,9; minimalna 0</p> <p>1.MN: Maksymalna 0,9; minimalna 0</p> <p>3.MN: Maksymalna 0,9; minimalna 0</p> <p>9.MN: Maksymalna 0,9; minimalna 0</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | Maksymalna wysokość zabudowy                                 | <p>10.MN: max. 2 kondygnacje nadziemne, do 9m.</p> <p>2.MN: max. 2 kondygnacje nadziemne, do 9m.</p> <p>1.MN: max. 2 kondygnacje nadziemne, do 9m.</p> <p>3.MN: max. 2 kondygnacje nadziemne, do 9m.</p> <p>9.MN: max. 2 kondygnacje nadziemne, do 9m.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | <p>10.MN: min. 50% powierzchni działki</p> <p>2.MN: min. 50% powierzchni działki</p> <p>1.MN: min. 50% powierzchni działki</p> <p>3.MN: min. 50% powierzchni działki</p> <p>9.MN: min. 50% powierzchni działki</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|  | Minimalna liczba miejsc do parkowania                        | <p>10.MN: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie, - w przypadku realizacji usług: minimum 2 miejsca w tym 1 dla pojazdów z kartą parkingową</p> <p>2.MN: - minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie, - w przypadku realizacji usług: minimum 2 miejsca w tym 1 dla pojazdów z kartą parkingową;</p> <p>1.MN: - minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie, - w przypadku realizacji usług: minimum 2 miejsca w tym 1 dla pojazdów z kartą parkingową;</p> <p>3.MN: - minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie, - w przypadku realizacji usług: minimum 2 miejsca w tym 1 dla pojazdów z kartą parkingową;</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                     | 9.MN: - minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie, - w przypadku realizacji usług: minimum 2 miejsca w tym 1 dla pojazdów z kartą parkingową;                                                                                                                                                                                            |
| 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 | Nie dotyczy                                         | Nie dotyczy, gdyż na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | nie dotyczy                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | nie dotyczy                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | nie dotyczy                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | nie dotyczy                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | nie dotyczy                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | nie dotyczy                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | nie dotyczy                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | nie dotyczy                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | nie dotyczy                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | nie dotyczy                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości <sup>5)</sup> , zawarte w:                                                                                                                                 | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego | <p>Drogi:</p> <p>Rozbudowa drogi zbiorczej 1.KDZ (ul. Nowy Świat) wzdłuż północnej granicy terenu – do szerokości min. 20 m w liniach rozgraniczających</p> <p>Budowa/przebudowa drogi lokalnej 1.KDL – szerokość min. 10 m</p> <p>Budowa układu dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych</p> <p>Infrastruktura komunalna:</p> |
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

<sup>5)</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.

|  |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                 |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                                                                                               | Przepompownia ścieków 1.KS – przewidziana w granicach planu<br><br>Kolej:<br><br>Od strony wschodniej teren sąsiaduje z terenami kolejowymi PKM |
|  | studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy                                                                                                         | brak informacji                                                                                                                                 |
|  | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                                                                      | brak informacji                                                                                                                                 |
|  | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                                                                                    | brak informacji                                                                                                                                 |
|  | decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                               | brak informacji                                                                                                                                 |
|  | miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                  | brak informacji                                                                                                                                 |
|  | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | brak informacji                                                                                                                                 |
|  | 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                                                                                                                        | brak informacji                                                                                                                                 |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                               | brak informacji                                                                                                                                 |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                                          | brak informacji                                                                                                                                 |
|  | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych                                                                                          | brak informacji                                                                                                                                 |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej                                                                                      | brak informacji                                                                                                                                 |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej                                                                                         | brak informacji                                                                                                                                 |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                                                                                                             | brak informacji                                                                                                                                 |

|                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                    | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | brak informacji                                                                              |
|                                                                                    | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | brak informacji                                                                              |
|                                                                                    | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | brak informacji                                                                              |
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                              |
| Czy jest pozwolenie na budowę                                                      | <b>tak*</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>nie*</b>                                                                                  |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                                           | <b>tak*</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>nie*</b>                                                                                  |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                                           | <b>tak*</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>nie*</b>                                                                                  |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał                       | decyzja nr B.6740.1569.2025.TC z dnia 17.03.2026 r. udzielająca pozwolenia na budowę dwóch budynków jednorodzinnych dwulokalowych wraz z zagospodarowaniem terenu, budowę czterech zbiorników na nieczystości ciekłe, budowę dwóch szczelnych zbiorników na wody opadowe i roztopowe, budowę murków oporowych na działkach nr 989 obręb Barniewice, gmina Żukowo oraz, na rzecz MFS INVEST sp. z o. o. |                                                                                              |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku               | brak decyzji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                              |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                       | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                              |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                       | Rozpoczęcie robót budowlanych: do dnia 15.05.2026 r.<br>Zakończenie robót budowlanych: do dnia 30.06.2027 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                              |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego                   | Liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 2                                                                                            |
|                                                                                    | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | budynki dwulokalowe są umiejscowione na działce z zachowaniem odległości zgodnie z projektem |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | Powierzchnia użytkowa Lokalu została ustalona zgodnie z normą PN-ISO 9836, z uwzględnieniem postanowień Rozporządzenia Ministra Rozwoju z                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                              |

|                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
|                                                                                                                      | 18 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                        |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Środki własne, wpłaty nabywców, pożyczki od współników |
|                                                                                                                      | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | nie dotyczy                                            |
| Środki ochrony nabywców                                                                                              | <b>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*           |
|                                                                                                                      | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>6)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0,45%                                                  |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy                                        | Na podstawie art. 5 pkt 9 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488) lub ustawie z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1278, 1394, 1407, 1723 i 1843), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów |                                                        |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy                                                        | mBank S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                        |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                               | <p>Etap 1 – 20% realizacji budżetu – czynności związane z zagospodarowaniem placu budowy oraz wykonaniem robót ziemnych wraz z fundamentowaniem – do 30.06.2026 r.</p> <p>Etap 2 – 20% realizacji budżetu – czynności związane z wykonaniem stropu nad parterem – do 31.07.2026 r.</p> <p>Etap 3 – 10% realizacji budżetu – montażem drewnianej więźby dachowej – do 31.08.2026 r.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                        |

<sup>6)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. ....) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

|                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Etap 4 – 20% realizacji budżetu – montaż stolarki okiennej w 70%, montaż instalacji elektrycznej w 40%, montaż instalacji wod-kan w 40%, montaż elewacji w 20% – do 31.10.2026 r.</p> <p>Etap 5 – 20% realizacji budżetu – montaż stolarki okiennej w 80%, montaż instalacji elektrycznej w 80%, montaż instalacji wod-kan w 80%, montaż elewacji w 60%, wykonanie wykończenia wewnątrz w tym tynków i szlicht w 40% – do 10.12.2026 r</p> <p>Etap 6 – 10% realizacji budżetu – zakończenie budowy – realizacja 100% elementów budynku – do 30.06.2027 r.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji                                                                                                                                                                                                   | <p>Waloryzacja nie jest dopuszczalna, za wyjątkiem zmiany ceny na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz zmiany powierzchni rozliczeniowych lokalu na zasadach opisanych poniżej:</p> <p><b>ZMIANA STAWKI PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG</b></p> <p>W przypadku podwyższenia stawki podatku VAT, cena zostanie podwyższona o kwotę wynikającą ze wzrostu podatku VAT, w taki sposób, że do kwot przypadających do zapłaty po dniu podwyższenia stawki VAT, Deweloper doliczy podatek obowiązujący w dniu wystawienia faktury.</p> <p>W przypadku obniżenia stawki VAT wpływającej na wysokość ceny przed dokonaniem pełnego rozliczenia ceny, w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy deweloperskiej, Deweloper odpowiednio obniży cenę w taki sposób, że do kwot przypadających do zapłaty po dniu obniżenia stawki VAT doliczy VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.</p> <p><b>ZMIANA POWIERZCHNI LOKALU</b></p> <p>W przypadku wystąpienia różnicy w Powierzchni Użytkowej, Deweloper ustali ostateczną Cenę jako iloczyn Powierzchni Użytkowej wynikającej z ostatecznego obmiaru Lokalu i ceny brutto za 1 m<sup>2</sup> (jeden metr kwadratowy) Powierzchni Użytkowej Lokalu.</p> |
| <p><b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA .... O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)</b></p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Należy opisać, na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o                          | <p>Zgodnie z art. 43 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695 z późn. zm.), Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w następujących przypadkach:</p> <p>1.1. jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 i 36 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                               |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Deweloperskim<br>Gwarancyjnym | Funduszu | <p>1.2. jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;</p> <p>1.3. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych w Prospekcie Informacyjnym i załącznikach;</p> <p>1.4. jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do prospektu, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia Umowy;</p> <p>1.5. jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącego załącznik do Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;</p> <p>1.6. w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie, o którym mowa w Umowie Deweloperskiej;</p> <p>1.7. w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;</p> <p>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 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;</p> <p>1.9. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>1.10. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;</p> <p>1.11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;</p> <p>1.12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</p> <p>W przypadkach, o których mowa w pkt od 1.1. do 1.5., Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 1.6. przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> |
|-------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 1.7., Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 1.8., Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 1.9., Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy.</p> <p>W każdym przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy ujawnionych w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości na podstawie Umowy (oraz z innych ksiąg wieczystych w których zostało ujawnione). Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy musi zostać złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę z przyczyny, o której mowa w pkt 1.3. Umowy, Nabywcy przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 4,9% (cztery i dziewięć dziesiątych procenta) Ceny.</p> <p>Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach lub w wysokościach określonych w Harmonogramie Płatności, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. W każdym przypadku, gdy zapłata Ceny lub którejkolwiek z rat Ceny nie jest przez Nabywcę możliwa w terminie z przyczyn siły wyższej winien on niezwłocznie poinformować pisemnie o tym fakcie Dewelopera przedstawiając jednocześnie przypadek siły wyższej.</p> <p>W przypadku, gdy Nabywca opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego w terminach lub w wysokości określonych w Harmonogramie Płatności, Deweloperowi przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie (odsetki), z tym zastrzeżeniem, że łączna kwota odsetek nie może przekroczyć kwoty 4,9% (cztery i dziewięć dziesiątych procenta) Ceny.</p> <p>Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy, w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Przedmiotu Umowy lub niestawienia się Nabywcy do podpisania Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W każdym przypadku, gdy stawiennictwo Nabywcy nie jest możliwe w terminie z przyczyn siły wyższej</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>winien on niezwłocznie poinformować pisemnie o tym fakcie Dewelopera przedstawiając jednocześnie przypadek siły wyższej.</p> <p>W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, o których mowa w pkt 11. Umowy, Deweloperowi przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 4,9% (cztery i dziewięć dziesiątych procenta) Ceny, przy czym w każdym przypadku suma odsetek, o których mowa w pkt 10. oraz kary umownej w przypadku odstąpienia, o której mowa w niniejszym ustępie nie może przekroczyć łącznie 4,9% (cztery i dziewięć dziesiątych procenta) Ceny.</p> <p>Strony niniejszym postanawiają, że w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera, na podstawie pkt 9 i 11 powyżej, Umowa Deweloperska przestaje wiązać począwszy od dnia wykonania tego prawa (tj. ex nunc), a zatem postanowienia dotyczące kar umownych, odszkodowania oraz odsetek pozostają w mocy.</p> <p>W sytuacji, w której prawa i roszczenia Nabywcy wynikające z Umowy zostały ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla działki, na której usytuowany jest Budynek i którakolwiek ze Stron odstąpiłaby od Umowy (albo Umowa zostałaby rozwiązana za porozumieniem Stron), zwrot przez Dewelopera kwot wpłaconych przez Nabywcę w części wypłaconej Deweloperowi przez Bank, pomniejszonych lub powiększonych o ewentualne kary umowne, odszkodowania lub odsetki nastąpi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę - w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy wraz z oświadczeniem woli Nabywcy, złożonym w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierającym zgodę na wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy z ksiąg wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości,</li> <li>- w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera - w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy z zastrzeżeniem skuteczności zgody udzielonej na podstawie pkt 15. poniżej.</li> <li>- w przypadku rozwiązania Umowy za porozumieniem Stron – w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od rozwiązania Umowy, w którym zawarty będzie wniosek o wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy ujawnionych w księgach wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości.</li> </ul> <p>Celem zabezpieczenia wykonania zobowiązania Nabywcy wynikającego z art. 45 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Nabywca zobowiązuje się, że przy zawarciu Umowyłoży oświadczenie, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, o wyrażeniu bezwarunkowej zgody na wykreślenie roszczenia ujawnionego na jego rzecz w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, na wniosek złożony na podstawie Umowy i przekaże to oświadczenie Deweloperowi. Deweloper zobowiązuje się, że</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>nie skorzysta z powyższej zgody na wykreślenie roszczenia przed upływem 7 (siedmiu) dni od złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od Umowy pod rygorem odpowiedzialności odszkodowawczej.</p> <p>W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, w celu realizacji przez Fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6) Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p> |
| <b>INNE INFORMACJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>I. Informacja o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;</li> <li>2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) aktualnym stanem księgi wieczystej;</li> <li>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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;</li> <li>3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;</li> <li>4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;</li> <li>5) projektem budowlanym;</li> <li>6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;</li> <li>7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;</li> <li>8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;</li> <li>9) dokumentem potwierdzającym: <ol style="list-style-type: none"> <li>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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,</li> </ol> </li> </ol> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

### III. Informacja:

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

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 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 |  |
|----------------------------------------------------|--|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym                                                                                                     | 30.10.2027 r.         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Liczba kondygnacji    | 2 kondygnacje nadziemne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Technologia wykonania | <p>BUDYNEK, KONSTRUKCJA, ELEWACJA</p> <p>Budynki niskie, dwukondygnacyjne o dwóch kondygnacjach mieszkalnych, miejsca postojowe w garażu i zewnętrzne na terenie działki.</p> <p>Strop parteru – żelbetowy strop monolityczny o grubości 20 cm wylewany wg projektu technicznego.</p> <p>Posadowienie – na ławach fundamentowych wg projektu technicznego.</p> <p>Ściana nadziemna zewnętrzna konstrukcyjna murowana z bloczków silikatowych o grubości 18 cm – warstwowe, ocieplone styropianem o</p> |

|  |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                                        | <p>grubości min. 18 cm, wykończone płytką elewacyjną ceglana i tynkiem.</p> <p>Izolacja termiczna - ścian zewnętrznych: styropian o grubości min. 18 cm i/lub wełna mineralna o grubości min. 18 cm.</p> <p>Dach – dwuspadowy, więźba drewniana. Odwodnienie dachów systemem rynien. Dachy wykończone dachówką ceramiczną.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | <p>LOKALE</p> <p>Wysokość lokali na parterze min. 285 cm. Wysokość lokali na poddaszu jest zróżnicowane ze względu na skośny dach na części powierzchni mieszkalnej.</p> <p>DRZWI WEJŚCIOWE – stolarka drzwiowa o podwyższonych właściwościach antywłamaniowych, szerokość w świetle ok. 90 cm, zamek z rygłem wielopunktowym.</p> <p>ŚCIANY WEWNĄTRZLOKALOWE DZIAŁOWE – murowane z bloczków z gazobetonu. Tynkowane wszystkie pomieszczenia tynkiem gipsowym. Obudowy szachtów z bloczków silikatowych.</p> <p>ŚCIANY WEWNĘTRZNE MIĘDZYLOKALOWE – murowane z bloczków silikatowych grubości 24 cm. Tynkowane wszystkie pomieszczenia tynkiem gipsowym.</p> <p>SUFITY - Tynkowane tynkiem gipsowym lub zabudowy poddasza z płyt GK.</p> <p>POSADZKI - Podkład pod posadzki zatarty na ostro o grubości min. 4,5 cm, układany na styropianie podłogowym, do wykończenia we własnym zakresie.</p> <p>SCHODY – monolityczne, do wykończenia we własnym zakresie.</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p><b>OKNA I DRZWI</b><br/> <b>BALKONOWE</b> - Stolarka okienna PCV/ALUMINIUM kolor grafit/antracyt. W zestawach okiennych nawietrzaki lub w ścianach, w każdym pomieszczeniu mieszkalnym zestaw okienny uchylno – rozwieralny lub typu fix (nieotwieralne).</p> <p><b>STOLARKA</b><br/> <b>WEWNĄTRZLOKALOWA</b> - Otwory w murach przygotowane do montażu ościeżnic i skrzydeł.</p> <p><b>KUCHNIE</b> - Podejścia do zamontowania urządzeń: zlewozmywak z baterią, zmywarka. Instalacja elektryczna trójfazowa przy kuchenkach elektrycznych. Podejścia elektryczne dla: zmywarki, kuchenki, okapu, lodówki.</p> <p><b>ŁAZIENKI</b> - Podejścia do zamontowania odbiorników przewidzianych w projekcie (pralka, miska ustępowa, wanna/prysznic, umywalka. Bez zamontowanych urządzeń sanitarnych oraz armatury. Podejścia wody ciepłej i zimnej.</p> <p><b>INSTALACJA C.O.</b> – grzejniki, w łazienkach grzejniki drabinkowe wodno-elektryczne. Szafki rozdzielaczowe. Każde mieszkanie wyposażone w gazowy kondensacyjny kocioł dwufunkcyjny.</p> <p><b>INSTALACJA WENTYLACYJNA</b> - Wentylacja grawitacyjna z kratkami wentylacyjnymi zlokalizowanymi w kuchni i łazience.</p> <p><b>INSTALACJA WODNO - KANALIZACYJNA</b> - piony i podejścia kanalizacji sanitarnej prowadzone w bruzdach ściennych lub naściennie lub w szachtach instalacyjnych. Wodomierze dostępne z lokalu. Instalacja wody zimnej i ciepłej piony prowadzone w szachtach instalacyjnych, rozprowadzenie rur wewnątrz lokalowe z rur PP / PEX – wg projektu technicznego. Rozprowadzenie</p> |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                        | <p>wewnątrz lokalowe w brzdach ściennych lub naściennie.</p> <p><b>INSTALACJA ELEKTRYCZNA</b> - tablica mieszkaniowa wykonana wg projektu technicznego. Instalacja przygotowana z osprzętem w postaci włączników i gniazd wtykowych.</p> <p><b>DROGI I ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI</b></p> <p>Wewnętrzna droga dojazdowa – nawierzchnia utwardzona.</p> <p>Dojście i dojazd do budynku – nawierzchnia utwardzona.</p> <p>Miejsca postojowe zewnętrzne (1 szt. do każdego lokalu) – nawierzchnia utwardzona.</p> <p>Miejsce gromadzenia odpadów stałych – miejsca na śmietniki zostały zaprojektowane na terenie, przy wjazdach na działki.</p> <p><b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b></p> <p>Doprowadzenie wody zimnej: z sieci miejskiej.</p> <p>Kanalizacja sanitarna: zbiorniki szczelne.</p> <p>Ogrzewanie: indywidualny kocioł gazowy w każdym lokalu, zlokalizowany w pomieszczeniu technicznym na parterze.</p> <p>Energia elektryczna: z sieci miejskiej.</p> |
|  | Liczba lokali w budynku                | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | Liczba miejsc garażowych i postojowych | 1 miejsca postojowe dla lokalu<br>1 miejsce w garażu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | Dostępne media w budynku               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- energia elektryczna,</li> <li>- woda,</li> <li>- ogrzewanie gazowe (kocioł indywidualny)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | Dostęp do drogi publicznej             | Dostęp do drogi publicznej ul. Witrażowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                                     |                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych    | Lokal oznaczony numerem projektowym _____<br>Rzut kondygnacji z zaznaczeniem Lokalu stanowi Załącznik nr 1 do Prospektu |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | Powierzchnia użytkowa _____ m2.<br>Układ pomieszczeń: ....<br>Standard prac wykończeniowych – opis poniżej              |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego                                                                                     |                                                                                                                         |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego                                                                                            |                                                                                                                         |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym                                                | nie dotyczy                                                                                                             |
| Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                                                                            | nie dotyczy                                                                                                             |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                        | nie dotyczy                                                                                                             |

**Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

#### **Załączniki:**

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



