

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu 02/06/2025

**PROSPEKT INFORMACYJNY
ROŻANOWICZA 35
- BUDYNEK A**



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Przedsiębiorstwo SOLGRUD Sp. z o. o. Wpisane do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestr Przedsiębiorców pod nr 0000047053 W imieniu Dewelopera obsługę zainteresowanych zawarciem umowy deweloperskiej i nabywców prowadzi Inwestor Zastępczy: Spółdzielnia Mieszkaniowa Dom Marzeń w Grudziądzu, ul. Kulerskiego 6a	
Adres	Ul. Olchowa 4 86 – 300 Grudziądz Adres Inwestora Zastępczego: ul. Kulerskiego 6a (OM Rządź), 86 – 300 Grudziądz	
Numer NIP i REGON	NIP: 876 010 31 06	REGON 870035565
Numer telefonu	+48 56 46 44 200 Nr telefonu Inwestora Zastępczego: +48 56 64 26 060	
Adres poczty elektronicznej	biuro@solgrud.pl Adres poczty elektronicznej Inwestora Zastępczego: biuro@smdm.pl	
Numer faksu	-	

Adres strony internetowej dewelopera	www.solgrud.pl/new/
	Adres strony internetowej Inwestora Zastępczego: www.smdm.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

Adres	Ul. Sybiraków 15 86 – 300 Grudziądz
Data rozpoczęcia	02.01.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.10.2021 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Ul. Sosnkowskiego 19 86 – 300 Grudziądz
Data rozpoczęcia	30.08.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.11.2022 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Ul. Sosnkowskiego 21 86 – 300 Grudziądz
Data rozpoczęcia	18.03.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.06.2023 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko Przedsiębiorstwu Solgrud Sp. z o. o. nie są i nie były prowadzone postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębuewidencyjnego ¹⁾	Nieruchomość gruntowa położona jest w Grudziądzu, w dzielnicy „Nowy Rząd”, obręb ewidencyjny nr 133, gmina Grudziądz, powiat Grudziądz, województwo kujawsko – pomorskie i stanowi działkę o numerze ewidencyjnym 66, o powierzchni 11 330 m ² , przedsięwzięcie deweloperskie będzie realizowane na części przedmiotowej działki.	
Numer księgi wieczystej	Dla działki 66 stanowiących nieruchomość prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Grudziądzu księga wieczysta KW TO1U/00057332/1.	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Dział IV księgi wieczystej KW TO1U/00057332/1 nie zawiera wpisów obciążeń hipotecznych oraz wzmianek o wnioskach o wpis	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy – nieruchomość posiada urzędzoną księgę wieczystą	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Nowy Rząd, uchwalonym na podstawie uchwały Nr XXIX/94/16 Rady Miasta Grudziądza z 31.11.2016 r. działki sąsiednie przeznaczone są na: budownictwo mieszkaniowe i drogi komunalne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA NR XXIX/94/16 RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA z dnia 30 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Południową, Szosą Toruńską, Rataja, Droga Mazowiecką, terenami zielonymi, ulicami Zachodnią i Strażacką https://bip.grudziadz.pl/strony/14280.dhtml
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

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

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla działki 66, w obrębie nr 133 obowiązujący zapis o symbolu 41MW
	Maksymalna intensywność zabudowy	W projekcie 1,19
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	W projekcie 1,19
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	W projekcie 22,01%
	Maksymalna wysokość zabudowy	5 kondygnacji nadziemnych i do 16,0 m do najwyższego punktu dachu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	W projekcie 32,45%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	90 mp /47 sp parkingi, 43 sp garaże/
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie zgodnym z przepisami
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Działka nie leży na obszarze objętym ochroną konserwatorską
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z obowiązującymi przepisami
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wymagana od 0,5 do 1,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalny wskaźnik 0,5 Maksymalny wskaźnik 1,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie większa niż 50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 17 m do najwyższego punktu dachu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Wymagane minimum 25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,5 mp na mieszkanie; 60 mieszkań x 1,5 = 90 mp dla budynku A i B

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Długość 87,82 m /dwa segmenty/ Szerokość 13,24 m /dwa segmenty/ Wysokość 15,28 m
	forma architektoniczna	Bryła prosta, dach płaski
	usytuowanie linii zabudowy	Zachowano obowiązujące linie zabudowy
	intensywność wykorzystania terenu	22,01 %
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z obowiązującymi przepisami
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Działka nie leży na obszarze objętym ochroną konserwatorską
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Z ul. Sybiraków /42KD-D/ i ul. Rożanowicza /40KD-D/
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Woda – instalacja zewnętrzna z sieci. Kanalizacja sanitarna – odprowadzenie ścieków zewnętrzną instalacją sanitarną. Kanalizacja deszczowa – odprowadzenie zewnętrzną instalacją do sieci kanalizacji deszczowej. C.O. – z sieci miejskiej.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	W projekcie 32,45%
	nadziemna intensywność zabudowy	W projekcie 1,19
	wysokość zabudowy	15,28 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Trasa Średnicowa Kategoria drogi „G”, <i>docelowo droga ta ma być przekształcona na drogę kategorii krajowej</i>. Droga (Trasa Średnicowa) znajduje się w odległości ok. 250 metrów od działki 63/7 i 63/8 i łączy ona zjazd z autostrady A-1 węzeł Grudziądz z wylotem z miasta w kierunku północno – wschodnim tj. Kwidzyn oraz Olsztyn i Białystok. Kolektory przesyłowe dla elektrowni

		parowej – (gazowej) Hala produkcyjna, ul. Składowa, Firma LA RIVE
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z publicznie udostępnionymi dokumentami prawnymi
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z publicznie udostępnionymi dokumentami prawnymi
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z publicznie udostępnionymi dokumentami prawnymi
	miejscowych planach odbudowy	Zgodnie z publicznie udostępnionymi dokumentami prawnymi
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z publicznie udostępnionymi dokumentami prawnymi
	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	Zgodnie z publicznie udostępnionymi dokumentami prawnymi
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z publicznie udostępnionymi dokumentami prawnymi
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Zgodnie z publicznie udostępnionymi dokumentami prawnymi
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Zgodnie z publicznie udostępnionymi dokumentami prawnymi
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Zgodnie z publicznie udostępnionymi dokumentami prawnymi
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Zgodnie z publicznie udostępnionymi dokumentami prawnymi
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Zgodnie z publicznie udostępnionymi dokumentami prawnymi
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Zgodnie z publicznie udostępnionymi dokumentami prawnymi
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Zgodnie z publicznie udostępnionymi dokumentami prawnymi
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Zgodnie z publicznie udostępnionymi dokumentami prawnymi

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

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja pozwolenia na budowę nr 119/2022 z dnia 29.06.2022 r., PP-I.6740.106.2022 wydana przez Prezydenta Grudziądza, ul. Ratuszowa 1, 86 – 300 Grudziądz;	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Od wydania decyzji pozwolenia na użytkowanie 14 dni	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinne	Planowany termin sierpień 2026 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie budowy 22.02.2024 (dziennik budowy nr 25/2024 r.) Zakończenie budowy planowane 31.08.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	- odległość między budynkiem A, a budynkiem B wynosi 8,10 m - 27,4 m do projektowanego budynku e II etapie - 31,06 m do istniejącego budynku przy ul. Rożanowicza
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinne	Pomiar powierzchni lokalu mieszkalnego przeprowadzony zostanie zgodnie z normą PIN – ISO 9836:1997 w świetle wyprawionych ścian przy użyciu dalmierza laserowego	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Deweloper zamierza finansować Przedsięwzięcie deweloperskie z: - środków własnych Dewelopera 70% - środków pochodzących z kredytów inwestycyjnych 30%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	Zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy, będzie dokonywał wpłat na rachunek Dewelopera zgodnie z Harmonogramem prac po wcześniejszej kontroli budowy i potwierdzeniu zgodności Harmonogramu i rzeczywistego zaawansowania budowy.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Millennium S.A. w Warszawie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I etap: pozyskanie gruntu, dokumentacja techniczna, urządzenie placu budowy, wykop, fundamenty, ściany piwnic, izolacje stanu zerowego, strop nad piwnicami. Całość tego etapu stanowi 20% zaawansowania rzeczowego całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Termin zakończenia I etapu: 17.05.2024 roku II etap: ściany parteru, strop nad parterem, ściany I piętra, strop nad I piętrzem, ściany II piętra, strop nad II piętrzem, ściany III piętra, strop nad III piętrzem. Całość tego etapu stanowi 20 % zaawansowania rzeczowego całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Termin zakończenia II etapu: 31.10.2025 roku III etap: ściany IV piętra, strop nad IV piętrzem, dach część konstrukcyjna, stolarka okienna, roboty elektryczne rozprowadzenia przewodów parter, I, II, III, IV p, ścianki działowe, izolacje i uszczelnienie dachu, poziomy i pionowy kanalizacyjny, instalacje sanitarne w-k piwnice i parter. Całość tego etapu stanowi 20 % zaawansowania rzeczowego całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Termin zakończenia III etapu: 28.02.2026 roku IV etap: dach pokrycie 100%, wew. inst. wod- kan. I, II, III i IV p., roboty elektryczne rozprowadzenie przewodów w piwnicy, tynki wewnętrzne parter, I, II, III, IVp, instalacje co parter i Ip., roboty elektryczne pionowe klatek, elewacja oś 14 i oś A, podłoga -parter i Ip. Całość tego etapu stanowi 20 % zaawansowania rzeczowego całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Termin zakończenia IV etapu: 31.05.2026 roku V etap: roboty elektryczne tablice licznikowe, instalacje co II, III i IVp., podłoga – piwnice, II, III i IV p, elewacja oś 1 i oś C,D, dostawa i montaż wind, roboty elektryczne tablice w mieszkaniach i oświetlenie zewnętrzne, termostaty i liczniki ciepła i wody parter, I, II, III, i IVp.; posadzki klatek schodowych i piwnic, drogi, chodniki i parkingi, roboty malarskie, stolarka drzwiowa, ukształtowanie terenu, przyłącza wod-kan. Całość tego etapu stanowi 20 % zaawansowania rzeczowego całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Termin zakończenia V etapu: 31.08.2026 roku
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena za 1m ² lokalu mieszkalnego wymieniona w niniejszym prospekcie informacyjnym nie będzie podlegać waloryzacji, według wskaźnika wzrostu cen produkcji budowlano – montażowego podawanego przez Główny Urząd Statystyczny

* niepotrzebne skreślić

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 poz. 000) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

WARUNKI ODSZTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZUGWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego ~~lub domu jednorodzinnego~~ oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia w następujących przypadkach:
 - a) jeżeli Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art.22 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy Lokalu,
 - b) jeżeli informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do prospektu, za wyjątkiem zmian wskazanych wyraźnie i w sposób jednoznaczny treści niniejszej Umowy,
 - c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art.18 i art.19 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami,
 - d) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do Prospektu, na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy Deweloperskiej,
 - e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy Lokalu.
2. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku nie przeniesienia na nabywcę prawa własności Lokalu i Praw Związanych z Lokalem, w terminie do dnia 30 grudnia 2026 roku, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy dodatkowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu i Praw Związanych z Lokalem, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej Umowy.
3. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku wzrostu Ceny Nabycia w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług, jeżeli zmiana stawki podatku od towarów i usług jest większa niż 3%. W takim przypadku Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia w terminie 14 dni od dnia pisemnego powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o wzroście Ceny Nabycia w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług.
4. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku zmiany powierzchni lokalu mieszkalnego, ustalonej w wyniku pomiarów powykonawczych, w stosunku do powierzchni podanej w Umowie Deweloperskiej, jeżeli zmiana taka przekracza 2,5%. W takim przypadku Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia w terminie 14 dni od dnia pisemnego powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o wzroście Ceny Nabycia w związku ze zmianą powierzchni lokalu.
5. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego na poczet ceny nabycia lokalu mieszkalnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie Deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
6. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
7. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy Deweloperskiej oświadczenie Nabywcy jest skuteczne o ile zawiera zgodę w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym na wykreślenie roszczenia Nabywcy o wybudowanie budynku, ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie

	jego własności z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości. 8. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od Umowy Deweloperskiej Nabywca jest zobowiązany do doręczenia Deweloperowi oświadczenia zawierającego zgodę w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym na wykreślenie roszczenia Nabywcy o wybudowanie budynku, ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie jego własności z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej

zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Millennium S.A. [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 PLN brutto (słownie: złotych i 00/100)
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m ²

Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	cena brutto 1m ² powierzchni lokalu mieszkalnego: 7 550,00 zł, dla lokali nr 4, 6, 7, 9, 10, 12, 13, 15, 19, 21, 22, 24, 25, 27, 28, 30; cena brutto 1m ² powierzchni lokalu mieszkalnego: 7 850,00 zł dla lokali 5, 8, 11, 14, 18; cena brutto 1m ² powierzchni lokalu mieszkalnego: 7 770,00 zł dla lokalu 1; cena brutto 1m ² powierzchni lokalu mieszkalnego: 8 100,00 zł dla lokali 3, 16, 20, 23, 26, 29; cena brutto 1m ² powierzchni lokalu mieszkalnego: 8 400,00 zł dla lokalu 2; cena brutto 1m ² powierzchni lokalu mieszkalnego: 8 570,00 zł dla lokalu 17;	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30 grudnia 2026 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r.o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	5 nadziemnych 1 podziemna
	Technologia wykonania	Według załącznika nr 3
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i tere-nie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Według załącznika nr 3
	Liczba lokali w budynku	Ogółem 60 lokali mieszkalnych; 30 dla budynku B
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Ogółem w części podziemnej budynków zaprojektowano 43 miejsca postojowe dla obu budynków A i B. W tym jedno miejsce przeznaczone dla osoby niepełnosprawnej. Na terenie działki, na parkingu zewnętrznym zaprojektowano 47 stanowisk postojowych, w tym dwa przeznaczone dla osób niepełnosprawnych łącznie dla budynków A i B.
	Dostępne media w budynku	Według załącznika nr 3

	Dostęp do drogi publicznej	Z ul. Sybiraków /42KD-D/ i ul. Rożanowicza /40KD-D/
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr, usytuowany na piętrze	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia lokalu mieszkalnego: m² Powierzchnia lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi: m². Lokal obejmuje: 1 pokój o powierzchni m², 2 pokój o powierzchni m², łazienka z WC o powierzchni m², kuchnia o powierzchni m², korytarz o powierzchni m². Zakres i standard prac wykończeniowych obejmuje: według załącznika nr 3	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30 grudnia 2026 r.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Miejsce postojowe nr, na poziomie	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	 PLN brutto (słownie: złotych i 00/100)	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	30 grudnia 2026 r.	

**Podpis dewelopera albo 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 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego ~~lub domu jednorodzinnego~~ oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych

uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
