

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu 01/07/2024

PROSPEKT INFORMACYJNY KALINKOWA BUDYNEK B



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 „Osiedle Kopernika”, obręb ewidencyjny nr 0104, gmina Grudziądz, powiat Grudziądz, województwo kujawsko – pomorskie i stanowi działkę o numerze ewidencyjnym 16/24, o powierzchni 7 581 m ² . Przedsięwzięcie deweloperskie będzie realizowane na przedmiotowej działce.	
Numer księgi wieczystej	Dla działki 16/24 stanowiącej nieruchomość prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Grudziądzu księga wieczysta KW TO1U/00030095/2.	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Dział IV księgi wieczystej KW TO1U/00030095/2 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 urządzoną księgę wieczystą	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Osiedle Kopernika, uchwalonym na podstawie uchwały Nr XLVIII/411/21 Rady Miasta Grudziądza z 25.08.2021 r. działki sąsiednie przeznaczone są na: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, wielorodzinne i usługowe.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA NR XLVIII/411/21 RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA z dnia 25 sierpnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Bydgoską, Chełmińską, Wiejską i Kalinkową. Obejmującego obszar zawarty między ulicami Bydgoską, Chełmińską, Wiejską i Kalinkową https://bip.grudziadz.pl/arttykul/uchwala-nr-xlviil-411-21-rady-miejskiej-grudziadz-a-z-dnia-25-sierpnia-2021-r-w-sprawie-uchwalen
	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.

Ustalania obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla działki 16/24, w obrębie nr 104 obowiązuje zapis o symbolu 4MW/U
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie większa niż 50% powierzchni działki
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik w projekcie 1,73 Minimalny wskaźnik w projekcie 1,73
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	W projekcie 21,5%
	Maksymalna wysokość zabudowy	W projekcie 9 kondygnacji nadziemnych + 2 podziemne
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	W projekcie 35,8%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W projekcie 47 sp parkingi, 83 sp garaże dla budynku A i B
	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
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Według opracowań branżowych
Ustalania 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 wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wymagane 50%
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wymagana 6,0 Minimalna wymagana 0,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wymagana 50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wymagana do 12 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem podziemnych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Wymagane 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 sp na mieszkanie; 130 sp dla

		budynków 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 90,32 m /dwa segmenty/ Szerokość 22,23 m /dwa segmenty/ Wysokość 26,70 m
	forma architektoniczna	Bryła prosta, dach płaski
	usytuowanie linii zabudowy	Zachowano obowiązujące linie zabudowy
	intensywność wykorzystania terenu	21,5 %
	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 drogi 17KDZ poprzez Trakt Króla Dunajskiego
	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 35,8%
	nadziemna intensywność zabudowy	W projekcie 1,73
	wysokość zabudowy	26,70 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W publicznie dostępnych dokumentach nie ma planu realizacji inwestycji w promieniu 1 km o charakterze określonym w ustawie
	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 137/2021 z dnia 30.04.2021 r., PP-I.6740.465.2020 wydana przez Prezydenta Grudziądza, ul. Ratuszowa 1, 86 – 300 Grudziądz; zmiana pozwolenia na budowę z dnia 31.05.2022 r., PP-I.6740.465.2020, wydana przez Prezydenta Grudziądza	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	10.12.2024r	
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	Zgłoszenie rozpoczęcia robót budowlanych w dniu 19.02.2022 r. u Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego Miasta Grudziądza, ul. Piłsudskiego 51, 86 – 300 Grudziądz	
Data zakończenia budowy ~~domu~~ ~~jednorodzinne~~	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie budowy 23.05.2022 (dziennik budowy nr 105/2022 r.) Budowa została zakończona: 09.12.2024 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 8,20 m - odległość między budynkiem B, a istniejącym budynkiem handlowym wynosi 18,94 m
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*~~	Nie dotyczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	Nie dotyczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy – sprzedaż lokali następuje po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego oraz po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku. W związku z tym środki nabywcy nie są objęte zabezpieczeniem w postaci mieszkaniowego rachunku powierniczego.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy – sprzedaż lokali następuje po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie budynku, w związku z czym nie stosuje się mieszkaniowego rachunku powierniczego.	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego – nie dotyczy Przedsięwzięcie zostało zakończone	I etap: pozyskanie gruntu, dokumentacja techniczna, urządzenie placu budowy, wykop, płyta fundamentowa. Całość tego etapu stanowi 10% zaawansowania rzeczowego całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Termin zakończenia I etapu: 31.08.2022 roku II etap: ściany piwnic I poziom hali garażowej -konstrukcja, strop nad I poziomem hali garażowej, II poziom hali garażowej - konstrukcja, strop nad II poziomem hali garażowej. Całość tego etapu stanowi 10% zaawansowania rzeczowego całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Termin zakończenia II etapu: 31.11.2022 roku III etap: ściany parteru, strop nad parterem, ściany I piętra, strop nad I piętrzem. Całość tego etapu stanowi 10% zaawansowania rzeczowego całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Termin zakończenia III etapu: 31.01.2023 roku IV etap: ściany II piętra, strop nad II piętrzem, ściany III piętra, strop nad III piętrzem, ścianki działowe parter i I piętro. Całość tego etapu stanowi 10% zaawansowania rzeczowego całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Termin zakończenia IV etapu: 31.03.2023 roku V etap: ściany IV piętra, strop nad IV piętrzem, ściany V piętra, strop nad V piętrzem, stolarka okienna parter i I piętro, ścianki działowe II i III piętro, poziomy i pionowy kanalizacyjny parter i I piętro, instalacje w-k rozprowadzenia przewodów parter i I piętro, inst. elektryczne rozprowadzenia przewodów parter i I piętro. Całość tego etapu stanowi 10% zaawansowania rzeczowego całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Termin zakończenia V etapu: 16.10.2023 roku VI etap: ściany VI piętra, strop nad VI piętrzem, ściany VII piętra, strop nad VII piętrzem, stolarka okienna II i III piętro, ścianki działowe IV i V piętro, poziomy i pionowy kanalizacyjny II i III piętro, instalacje w-k rozprowadzenia przewodów II i III piętro, inst. elektryczne rozprowadzenia przewodów II i III piętro. Całość tego etapu stanowi 10% zaawansowania rzeczowego całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Termin zakończenia VI etapu: 15.01.2024 roku VII etap: ściany VIII piętra, strop nad VIII piętrzem, stolarka okienna IV i V piętro, ścianki działowe VI i VII piętro, poziomy i pionowy kanalizacyjny IV i V piętro, instalacje w-k rozprowadzenia przewodów IV i V piętro, inst. elektryczne rozprowadzenia przewodów IV i V piętro. Całość tego etapu stanowi 10% zaawansowania rzeczowego całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Termin zakończenia VII etapu: 29.02.2024 roku VIII etap: dach część konstrukcyjna, stolarka okienna VI i VII piętro, ścianki działowe VIII piętro, izolacje i uszczelnienie dachu, poziomy i pionowy kanalizacyjny VI i VII piętro, elektryczne rozprowadzenie przewodów VI i VII, instalacje sanitarne w-k rozprowadzenia przewodów VI i VII piętro, tynki parter, I,II,III piętro. Całość tego etapu stanowi 10% zaawansowania rzeczowego całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Termin zakończenia VIII etapu: 15.04.2024 roku IX etap: dach pokrycie 100%, wew. inst. wod.-kan. rozprowadzenia przewodów VIII, roboty elektryczne rozprowadzenie przewodów VIII piętro, instalacje co parter i I p., roboty elektryczne pionowy klatek, tynki wewn. IV, V, VI, podłoga -parter i I piętro, stolarka VIII piętro, poziomy i pionowy kanalizacyjny VIII piętro, elewacja jedna ściana szczytowa i jedna ściana podłużna. Całość tego etapu stanowi 10% zaawansowania rzeczowego całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Termin zakończenia IX etapu: 31.08.2024 roku X etap: tynki VII i VIII piętro, roboty elektryczne tablice licznikowe, instalacje co całość, podłoga –całość, elewacja jedna ściana szczytowa, jedna ściana podłużna,
--	--

	windy dostawa wind i montaż wind , roboty elektryczne tablice w mieszkaniach i oświetlenie zewnętrzne, termostaty i liczniki ciepła i wody posadzki klatek schodowych i piwnic, drogi i chodniki i parkingi, roboty malarskie, stolarka drzwiowa, ukształtowanie terenu, przyłącza wod-kan. Całość tego etapu stanowi 10% zaawansowania rzeczowego całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Termin zakończenia X etapu: 15.10.2024 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 ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM 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	- Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia w następujących przypadkach: - jeżeli Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art.22 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy Lokalu, - 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, - jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art.18 i art.19 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami, - 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, - 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. - 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 20 grudnia 2024 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. - 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. - 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego ~~albo domu~~ jednorodzinnego	 PLN brutto (słownie: złotych i /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: 7 870,00 zł, dla lokali nr 4, 7, 10, 13, 33, 36, 39, 42 ; cena brutto 1m ² powierzchni lokalu mieszkalnego: 7 970,00 zł dla lokali 16, 45; cena brutto 1m ² powierzchni lokalu mieszkalnego: 8 018,00 zł dla lokali 28; cena brutto 1m ² powierzchni lokalu mieszkalnego: 8 048,00 zł dla lokali 3; cena brutto 1m ² powierzchni lokalu mieszkalnego: 8 070,00 zł dla lokalu 6, 9, 12, 15, 19, 31, 34, 37, 40, 48; cena brutto 1m ² powierzchni lokalu mieszkalnego: 8 136,00 zł dla lokali 30; cena brutto 1m ² powierzchni lokalu mieszkalnego: 8 170,00 zł dla lokali 18, 43; cena brutto 1m ² powierzchni lokalu mieszkalnego: 8 270,00 zł dla lokalu 21, 46; cena brutto 1m ² powierzchni lokalu mieszkalnego: 8 345,00 zł dla lokalu 1; cena brutto 1m ² powierzchni lokalu mieszkalnego: 8 370,00 zł dla lokalu 5, 8, 11, 14, 32, 35, 38, 41; cena brutto 1m ² powierzchni lokalu mieszkalnego: 8 470,00 zł dla lokalu 17, 44; cena brutto 1m ² powierzchni lokalu mieszkalnego: 8 532,00 zł dla lokalu 29; cena brutto 1m ² powierzchni lokalu mieszkalnego: 8 570,00 zł dla lokalu 20, 22, 47, 51; cena brutto 1m ² powierzchni lokalu mieszkalnego: 8 758,00 zł dla lokalu 2; cena brutto 1m ² powierzchni lokalu mieszkalnego: 8 770,00 zł dla lokalu 24, 49; cena brutto 1m ² powierzchni lokalu mieszkalnego: 9 070,00 zł dla lokalu 23, 25, 50, 54; cena brutto 1m ² powierzchni lokalu mieszkalnego: 9 270,00 zł dla lokalu 27, 52; cena brutto 1m ² powierzchni lokalu mieszkalnego: 9 570,00 zł dla lokalu 26, 53;

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego ~~lub domu jednorodzinnego~~ oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Przeniesienie prawa własności nastąpi w terminie określonym w umowie sprzedaży	
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	9 kondygnacji nadziemnych + 2 podziemne
	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 108 lokali mieszkalnych, dla budynku B 54 lokale
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Ogółem w części podziemnej budynków A i B zaprojektowano 83 miejsca postojowe. W tym dwa miejsca przeznaczone dla osób niepełnosprawnych. Na terenie działki, na parkingu zewnętrznym zaprojektowano 47 stanowisk postojowych dla budynków A i B, w tym 2 przeznaczone dla osób niepełnosprawnych
	Dostępne media w budynku	Według załącznika nr 3
	Dostęp do drogi publicznej	Dostępność komunikacyjna z drogi 17KDZ poprzez Trakt Króla Dunajskiego
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr, usytuowany na.....	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do	Powierzchnia lokalu mieszkalnego: m ² Powierzchnia lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi: m ² . Lokal obejmuje: 1 pokój o powierzchni m ² , pokój z aneksem kuchennym o	

których wykonania zobowiązuje się deweloper	powierzchni m ² , łazienka o powierzchni m ² Zakres i standard prac wykończeniowych obejmuje: według załącznika nr 3
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	zostanie wydane przed zawarciem umowy przeniesienia własności lokalu.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	20.12.2024 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym ~~albo domem jednorodzinnym~~	Miejsce postojowe zewnętrzne nr.....
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	 ZŁ brutto (słownie: złotych i/100)
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

**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).