

Data sporządzenia prospektu: 11 lutego 2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA

Deweloper	Inwestycje Empio Sp. z o.o. sp.k , KRS nr: 0000705928		
Adres	siedziba: ul. Rejtana 20, 35-310 Rzeszów		
Numer NIP i REGON	NIP: 8133762931	REGON: 368822754	
Numer telefonu	tel. 507 282 027		
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@dworcowa28.pl		
Numer faksu	-		
Adres strony internetowej dewelopera	www.dworcowa28.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	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----

Czy przeciwko deweloperowi **NIE**

prowadzono lub prowadzi się 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 obrębu ewidencyjnego ¹	Adres: 85-010 Bydgoszcz, ulica Dworcowa 28/Podolska 13; działka i o nr: 85, 88/2, 89/1	
Nr księgi wieczystej	BY1B/00202472/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do kwoty 128 820 000,00 zł na zabezpieczenie spłaty wierzytelności z tytułu umowy kredytu nr 200005760 – kredyt zaciągnięty na budowę inwestycji	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Brak bardzo uciążliwych obiektów wpływających niekorzystnie na warunki życia. Teren średmiejski generujący umiarkowany hałas. Obiekty istniejące położone w sąsiedztwie inwestycji: <ul style="list-style-type: none">● Opera Nova przy ul. Ferdynanda Focha 5, położona 600 m od inwestycji● Miejskie Centrum Kultury i Kino ul. Karola Marcinkowskiego, położona 250 m od inwestycji● linia tramwajowa i autobusowa przy ul. Gdańskiej, 300 m od inwestycji	
	Plan ogólny gminy	Zgodnie z Uchwałą nr LXXIV/1542/2023 z dnia 13.12.2023 przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego dla miasta Bydgoszcz. Plan będzie gotowy do końca 2025 r. https://mpubydgoszcz.rbip.mojregion.info/download//204/plan-ogolny-uchwala-wywolanie.pdf Obowiązującym dokumentem dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim jest obecnie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Bydgoszczy https://www.mpu.bydgoszcz.pl/studium/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	

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 przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan odbudowy	<p>Nr XII/185/15 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 maja 2015 r. zatwierdzająca Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego 201-Śródmieście-Dworcowa-Zduny</p> <p>Działki 88/2, 85, 89/1 - teren 10. MW-U Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej</p> <p>MPZP - Miejska Pracownia Urbanistyczna w Bydgoszczy</p>
	Inne ⁴	<p>BRAK</p> <p>Nie dotyczy</p>
	Przeznaczenie terenu	10 MW-U Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej

⁴

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

1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),

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

Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy - 4,0
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalna intensywność zabudowy - 1,5 Maksymalna intensywność zabudowy - 4,0
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%
Maksymalna wysokość zabudowy	22 m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 10%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	od 0,5 do 1,2 miejsca postojowego dla każdego mieszkania, w przypadku realizacji nowej zabudowy od 0 do 10 miejsc postojowych przypadających na 1000 m ² powierzchni użytkowej biur, urzędów, obiektów usługowo-handlowych, gastronomicznych itp
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<ul style="list-style-type: none"> ● obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego; ● w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem tereny oznaczone symbolami: MW/U, MW-U należy klasyfikować jako tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców; ● wymagane kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób zmierzający do ochrony budynków przed nadmiernym hałasem i drganiami, m.in. poprzez odpowiednie usytuowanie zabudowy w obrębie każdego terenu (kwartału zabudowy), racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku, zapewnienie podwyższonej izolacyjności akustycznej przegród i okien.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej równoznaczną z zasięgiem strefy „W” ochrony archeologicznej, obejmującą cały obszar opracowania planu, w granicach której obowiązuje: a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtującej sylwetkę zespołu zabudowy śródmiejskiej, b) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej z założeniem harmonijnego współistnienia elementów historycznych i współczesnych, c) zachowanie historycznego rozplanowania ulic, z zachowaniem ich szerokości, przekroju i historycznego charakteru nawierzchni, d) utrzymanie historycznych linii zabudowy; zachowanie obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, z wymogiem ich konserwacji,

		<p>rewaloryzacji i rekonstrukcji, realizowanych z uwzględnieniem: a) zachowania lub odtworzenia detali architektonicznych, tynków mineralnych, b) zachowania lub odtworzenia drewnianej stolarki okiennej, drzwiowej, jej historycznych kształtów, podziałów i detali, c) zachowania i konserwacji elewacji ceglanych; obowiązuje zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania, d) zakazu ocieplania elewacji frontowych budynków a także innych elewacji (np. szczytowych) ozdobionych detalem architektonicznym, e) zakazu stosowania w elewacjach frontowych żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne, f) zachowania lub nawiązania do historycznych pokryć i kształtów dachu, g) zachowania i konserwacji zabytkowych: - bram, ogrodzeń zlokalizowanych przy: ul. Dworcowej 28,48, ul. Obrońców Bydgoszczy 4, 16, ul. Sienkiewicza 2, 8, ul. Warmińskiego 13,15,20, ul. Zduny 3, 5, 7, 9, 15, 23, - nawierzchni podwórek zlokalizowanych przy: ul. Dworcowej 25, 27, 31, 33, 35, 39, 48, ul. Obrońców Bydgoszczy 2, 4, 12, 14, ul. Marcinkowskiego 18, ul. Podolskiej 1, 3, ul. Zduny 1, 3, 5, 9,19, 23</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>12.KDD (ul. Podolska) ustala się: 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej, 2) parametry i zasady zagospodarowania terenów: a) ulice jednojezdniowe z obustronnymi chodnikami, b) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników, c) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 9m</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● zaopatrzenia w wodę poprzez system zbiorczej sieci wodociągowej ● odprowadzenie ścieków komunalnych: a) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez system zbiorczej kanalizacji sanitarnej, b) kanalizację sanitarną projektować w systemie rozdzielczym z kanalizacją deszczową ● odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez system zbiorczej kanalizacji deszczowej, b) dopuszcza się budowę odrębnego systemu odprowadzenia i/lub retencjonowania wód opadowych i roztopowych z odwodnienia dachów, tarasów w celu wykorzystania ich do drugorzędnych potrzeb gospodarczych lub odprowadzenia do gruntu lub do rzeki Brdy, c) urządzenia do oczyszczania oraz do retencjonowania wód opadowych i roztopowych realizowanych dla potrzeb poszczególnych nieruchomości należy lokalizować w granicach działki budowlanej inwestora, d) sieci kanalizacji deszczowej muszą stanowić odrębny system w stosunku do kanalizacji sanitarnej; ● zaopatrzenie w gaz poprzez system zbiorczych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia ● zaopatrzenie w energię cieplną: a) zaopatrzenie w ciepło poprzez zbiorczy system sieci ciepłowniczych, b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną na zasadach indywidualnych z możliwością

		<p>wykorzystania gazu z sieci gazowej, oleju opałowego, energii elektrycznej, źródeł energii odnawialnej (np. poprzez zastosowanie kolektorów słonecznych itp.) oraz innych paliw przy zastosowaniu instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania oraz umożliwiające osiągnięcie jak najwyższej sprawności w procesie uzyskania energii cieplnej;</p> <ul style="list-style-type: none"> ● zaopatrzenie w energię elektryczną: a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych oraz sieci i złączy kablowych, b) dla zasilania poszczególnych podmiotów dopuszcza się budowę abonenckich sieci kablowych i stacji transformatorowych, c) ustala się zakaz budowy nowych napowietrznych linii energetycznych ● zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: a) podłączenie do linii i urządzeń sieci telekomunikacyjnej poprzez istniejącą lub projektowaną sieć teletechniczną, b) nowe, rozbudowywane i wymieniane linie telekomunikacyjne i internetowe, realizować jako przewody podziemne; zabrania się budowy nowych i rozbudowy istniejących linii nadziemnych, z wyłączeniem budowy nadziemnych przyłączy abonenckich prowadzonych od istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących nadziemnych linii i przyłączy abonenckich 																
<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 inwestycyjnym⁵</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p> <table border="1" data-bbox="1023 1099 1506 1155"> <thead> <tr> <th>Teren</th> <th>przeznaczenie</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.MW/U, 3.MW/U</td> <td>tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem uzupełniających funkcji usługowych,</td> </tr> <tr> <td>5.MW/U, 9.MW/U</td> <td>tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej</td> </tr> <tr> <td>6.IE, 11.IE</td> <td>teren infrastruktury elektroenergetycznej - stacja transformatorowa</td> </tr> <tr> <td>2.KDD, 4.KDD, 8.KDD, 12.KDD</td> <td>teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej</td> </tr> <tr> <td>7.KDX</td> <td>Teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej, droga pieszo – jezdna</td> </tr> </tbody> </table> <p>Maksymalna intensywność zabudowy</p> <table border="1" data-bbox="1023 1848 1506 1986"> <tbody> <tr> <td>1.MW/U, 3.MW/U</td> <td>4,0</td> </tr> <tr> <td>5.MW/U, 9.MW/U</td> <td>4,0</td> </tr> </tbody> </table>	Teren	przeznaczenie	1.MW/U, 3.MW/U	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem uzupełniających funkcji usługowych,	5.MW/U, 9.MW/U	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej	6.IE, 11.IE	teren infrastruktury elektroenergetycznej - stacja transformatorowa	2.KDD, 4.KDD, 8.KDD, 12.KDD	teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej	7.KDX	Teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej, droga pieszo – jezdna	1.MW/U, 3.MW/U	4,0	5.MW/U, 9.MW/U	4,0	
Teren	przeznaczenie																	
1.MW/U, 3.MW/U	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem uzupełniających funkcji usługowych,																	
5.MW/U, 9.MW/U	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej																	
6.IE, 11.IE	teren infrastruktury elektroenergetycznej - stacja transformatorowa																	
2.KDD, 4.KDD, 8.KDD, 12.KDD	teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej																	
7.KDX	Teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej, droga pieszo – jezdna																	
1.MW/U, 3.MW/U	4,0																	
5.MW/U, 9.MW/U	4,0																	

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

	6.IE, 11.IE	1,0
	2.KDD, 4.KDD, 8.KDD, 12.KDD 7.KDX	nie dotyczy
Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	1.MW/U, 3.MW/U	min 1,5, maks. 4,0
	5.MW/U, 9.MW/U	min 1,5, maks. 4,0
	6.IE, 11.IE	min. 0,1 maks. 1,0
	2.KDD, 4.KDD, 8.KDD, 12.KDD 7.KDX	nie dotyczy
Maksymalna wysokość zabudowy	1.MW/U, 3.MW/U	22 m
	5.MW/U, 9.MW/U	22 m
	6.IE, 11.IE	4 m
	2.KDD, 4.KDD, 8.KDD, 12.KDD 7.KDX	nie dotyczy
Maksymalna powierzchnia zabudowy	1.MW/U, 3.MW/U	80%
	5.MW/U, 9.MW/U	80%
	6.IE, 11.IE	100%
	2.KDD, 4.KDD, 8.KDD, 12.KDD 7.KDX	nie dotyczy
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1.MW/U, 3.MW/U	10%
	5.MW/U, 9.MW/U	10%
	6.IE, 11.IE	0%
	2.KDD, 4.KDD, 8.KDD, 12.KDD 7.KDX	nie dotyczy
Minimalna liczba miejsc do parkowania	1.MW/U, 3.MW/U	od 0,5 do 1,2 miejsca postojowego dla każdego mieszkania, w przypadku realizacji

			nowej zabudowy od 0 do 10 miejsc postojowych przypadających na 1000 m ² powierzchni użytkowej biur, urzędów, obiektów usługowo-handlowych, gastronomicznych itp
		5.MW/U, 9.MW/U	j.w
		6.IE, 11.IE	nie dotyczy
		2.KDD, 4.KDD, 8.KDD, 12.KDD 7.KDX	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
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: nie dotyczy		
	gabaryty	Nie dotyczy	
	forma architektoniczna	Nie dotyczy	
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy	
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy	
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy	
Wysokość zabudowy	Nie dotyczy		
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>Nr LIV/1195/18 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 stycznia 2018 r</p> <p>Nr LXVI/1386/18 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26 września 2018r</p> <p>Nr XXXIX/773/17 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 stycznia 2017 r.</p> <p>Nr XXXII/743/20 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 16 grudnia 2020 r.</p> <p>Nr LXXI/1483/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 października 2023 r</p> <p>Nr XLV/906/17 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 31 maja 2017r.</p>	

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.

	<p>Nr LX/1317/1818 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 23 maja 2018 r.</p> <p>Nr XXI/366/15 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 listopada 2015</p> <p>Nr XII/405/99 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 lipca 1999 r.</p>
<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Decyzja o warunkach zabudowy 95/2023 2023-07-03 - Mazowiecka 29, 27/2 obręb 111 - Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na funkcję mieszkalną</p> <p>Decyzja o warunkach zabudowy 96/2023 2023-07-03 - Mazowiecka 29, 27/2 obręb 111 - Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych oraz pomieszczenia technicznego trafostacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym na funkcję mieszkalną</p> <p>Decyzja o warunkach zabudowy 100/2023 2023-07-07 - Gdańska 85 - Zmiana sposobu użytkowania lokalu handlowego na mieszkalny</p> <p>Decyzja o warunkach zabudowy 103/2023 2023-07-19 - Gdańska 59 - Zmiana sposobu użytkowania lokalu handlowego na mieszkalny</p> <p>Decyzja o warunkach zabudowy 152/2023 2023-09-26 - Jana III Sobieskiego 6 - Zmiana sposobu użytkowania części pomieszczeń na I piętrze budynku handlowo-usługowego na mieszkanie</p> <p>Decyzja o warunkach zabudowy 12/2024 2024-01-25 - Dworcowa 71 - Zmiana sposobu użytkowania części pomieszczeń piwnicy, holu w parterze oraz pomieszczeń biurowych zlokalizowanych na kondygnacjach: 2, 3, 4, 5, 6, 7 na funkcję edukacyjną</p> <p>Decyzja o warunkach zabudowy 21/2024 2024-02-08 - Mazowiecka 29 - Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń usytuowanych w piwnicy budynku mieszkalnego wielorodzinnego na pomieszczenia mieszkalne</p> <p>Decyzja o warunkach zabudowy 64/2024 2024-04-30 - Mazowiecka 24 - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego</p> <p>Decyzja o warunkach zabudowy 8/2024 2024-01-18 - Kwiatowa 4 - Budowa zespołu zabudowy usługowo mieszkaniowej z podziemną halą garażową</p>
<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>Brak</p>
<p>uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania</p>	<p>Brak</p>
<p>miejscowych planach odbudowy</p>	<p>Brak</p>
<p>mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</p>	<p>Nie dotyczy</p>

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 decyzji ZRID w promieniu 1 km trwa procedura uzyskania zgody na budowę drogi ekspresowej S10 Bydgoszcz-Toruń, odcinek 1 od węzła Bydgoszcz Południe do węzła Emilianowo wraz z rozbudową DK 25
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	13.03.2024 r. Wszczęto postępowanie w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej w celu realizacji inwestycji pn.: „Rozbiórka, przebudowa, rozbudowa i budowa obiektu budowlanego pn.: Linia kolejowa nr 201 Nowa Wieś Wielka-Gdynia Port na odcinku Maksymilianowo - Kościerzyna powiat bydgoski: Linia kolejowa nr 201 od km istn. 29+800 do km istn. 37+335 oraz linia kolejowa nr 131 od km istn. 376+200 do km istn. 383+400” Od 06.09.2021 trwają Prace na alternatywnym ciągu transportowym Bydgoszcz-Trójmiasto – Odcinek A: linia kolejowa nr 201 od km 135,400 do km 145,848
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	10 maja 2023 r. została wydana decyzja nr 1/2023, znak: WIR.V.7820.14.2022.KS o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego dla zadania pn.: „Budowa obiektu radiokomunikacyjnego OR Bydgoszcz wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną dz. nr 1/227 obręb 0131 Bydgoszcz, powiat bydgoski, gm. Bydgoszcz, woj. kujawsko-pomorskie” usytuowanej na działkach ewidencyjnych o numerach: Działy przewidziane na realizację inwestycji, dla których uzyskano oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane: Powiat m. Bydgoszcz, jednostka ewidencyjna 046101_1 Miasto Bydgoszcz, obręb 0131: 1/227.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Obwieszczenie Wojewody z dnia 24.11.2023 r, o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej dla przedsięwzięcia pn. „Przebudowa wprowadzenia linii 400kV Jasiniec-Grudziądz Węgrowo Tor I oraz utworzenie relacji 220kV Pątnów-Bydgoszcz Zachód poprzez przebudowę odcinka napowietrznego linii 220kV Jasiniec-Pątnów Tor II oraz przebudowę odcinka kablowego linii 220kV Bydgoszcz Zachód-Jasiniec” w ramach zadań pn. „Rozbudowa stacji 400/220/110kV Jasiniec wraz z instalacją autotransformatora 400/110kV oraz przyłączeniem linii 220kV Jasiniec-Grudziądz Węgrowo na napięcie 400kV”.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak ^{7*}	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	467/2023 z dnia 12.10.2023, Prezydent Miasta Bydgoszczy	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: czerwiec 2024 r. Termin zakończenia prac budowlanych: czerwiec 2026 r	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek wielorodzinny z częścią usługową
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>Na zasadach określonych zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:2022, to jest:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m2), - nie będzie wliczana powierzchnia otworów lub nisz na drzwi i okna. <p>Powierzchnię określa się zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych, przy czym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnię użytkową budynku pomniejsza się o powierzchnię: przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród budowlanych, przejść i otworów w tych przegrodach, przejść w przegrodach zewnętrznych, balkonów, tarasów, loggii, schodów wewnętrznych i podestów w lokalach mieszkalnych wielopięsiorowych, nieużytkowych poddaszy, - powierzchnię użytkową budynku powiększa się o powierzchnię: antresol, ogrodów zimowych oraz wbudowanych, ściennych szaf, schowków i garderób, - przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie. <p>Obmiaru powierzchni użytkowej lokalu dokonuje się w świetle wyprawionych ścian.</p>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne 35%, środki pochodzące z kredytu 65%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Nowy S.A z siedzibą w Poznaniu
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ^{8*}	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁹	0,45%

⁷ * Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

⁸* Niepotrzebne skreślić.

⁹ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy zgodnie z Ustawą z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez Bank Nowy S.A. z siedzibą w Poznaniu, na podstawie zawartej dnia 16.07.2024 roku pomiędzy Bank Nowy S.A. z siedzibą w Poznaniu a Deweloperem Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera (zwanego dalej „Rachunkiem” lub „OMRP”) [dane Banku do uzupełnienia po zawarciu umowy z Bankiem]. Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na OMRP i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy. Na pisemny wniosek Nabywcy Bank Nowy S.A. z siedzibą w Poznaniu przekaże Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym subconcie Nabywcy.

Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP będzie realizowana po stwierdzeniu przez Bank Nowy S.A. z siedzibą w Poznaniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową Deweloperską i harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego. Weryfikacja zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest przez Bank prowadzący OMRP na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczonego przez Bank Projekt Monitora działającego poprzez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane. Wypłata środków z OMRP następuje na podstawie dyspozycji Dewelopera, przy czym każda dyspozycja podlega kontroli i zatwierdzeniu pod względem rzeczowym i finansowym. Zatwierdzenie dyspozycji pod względem rzeczowym i finansowym następuje po przeprowadzeniu kontroli dyspozycji wypłaty Dewelopera oraz załączonych do niego dokumentów przez Projekt Monitora działającego w imieniu Banku. Po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku i potwierdzeniu powyższej okoliczności przez Projekt Monitora dyspozycje wypłaty środków nie będą podlegały kontroli pod kątem rzeczowym i finansowym.

Wypłata środków następuje poprzez wypłaty z subkont nabywców zgodnie z mechanizmem wskazanym w Regulaminie prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera wydanym przez Bank Nowy S.A. z siedzibą w Poznaniu, zgodnie z którym po zatwierdzeniu każdego kolejnego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego z subkonta każdego z nabywców możliwa jest wypłata do kwoty stanowiącej taki procent ceny ustalonej przez Dewelopera i nabywcę w umowie deweloperskiej, jaki odpowiada łącznemu procentowemu udziałowi potwierdzonych etapów w kosztach Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego i na pozostałych warunkach w tym regulaminie wskazanych.

Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane.

Szczegółowe informacje o zasadach prowadzenia Rachunku zawarte są w pochodzącym od Banku „Informatorze dla Nabywcy” stanowiącym załącznik do Umowy Deweloperskiej.

Bank Nowy S.A. z siedzibą w Poznaniu

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

Lp.	Termin zakończenia etapów realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego	Etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego	Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego
1	Wykonano	Prace przygotowawcze przedsięwzięcia 78,35 %: - Zakup gruntu 81,88 %	20%
2	Wykonano	Prace przygotowawcze przedsięwzięcia 13,95 %: - Zakup gruntu 14,56% % Zagospodarowanie placu budowy 74,55 %: - Przygotowanie terenu (rozbiórki, wyburzenia, niwelacja) 100 % - Przyłączenia instalacji na potrzeby budowy (woda, energia) 100 % - Ogrodzenie terenu 100% - Zaplecze socjalne, magazynowe 100 % Stan "0" 38,35 %: - Roboty ziemne 89,66 %	11%
3	Wykonano	Prace przygotowawcze przedsięwzięcia 7,71 %: - Zakup gruntu 3,56 % - Przygotowanie projektu architektoniczno-budowlanego do pozwolenia na budowę 100 % Zagospodarowanie placu budowy 3,75 %: - Usługa żurawi budowlanych	13%

obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

		<p>16,84 %</p> <p>Stan "0" 61,65 %:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Roboty ziemne 10,34 % - Podsypka , podbeton - pod fundament 100 % - Warstwy posadzki na gruncie pod posadzkę docelową 100 % <ul style="list-style-type: none"> - Fundamenty 100 % - Ściany podziemia 100 % - Izolacje fundamentów i ścian 100 % <p>Stan "SUROWY" 27,51%:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parter – 99,26% (Ściany konstrukcyjne 100 %, Strop 100 %, Szyb windy 100 %, Schody 100 %) 	
4	Wykonano	<p>Zagospodarowanie placu budowy 3,75 %</p> <ul style="list-style-type: none"> - Usługa żurawi budowlanych 16,84 % <p>Stan "SUROWY" 36,87 %:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Piętro I – 88,05% (Ściany konstrukcyjne 100 %, Strop 100 %, Szyb windy 100 %, Schody 100 %) - Piętro II - 88,05% (Ściany konstrukcyjne 100 %, Strop 100 %, Szyb windy 100 %, Schody 100 %) - Piętro III – 80,26% (Ściany konstrukcyjne 100 %, Strop 100 %, Szyb windy 100 %) 	11%
5	Wykonano	<p>Zagospodarowanie placu budowy 7,50 %:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Usługa żurawi budowlanych 33,67 % <p>Stan "SUROWY" 30,24%:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parter – 0,74% (Ścianki działowe 100 %) - Piętro I – 11,95% (Ścianki działowe 100 %) - Piętro II – 11,95% (Ścianki działowe 100 %) - Piętro III – 7,79% (schody 100 %) - Piętro IV- 87,79% (Ściany konstrukcyjne 100 %, Strop 100 %, Szyb windy 100 %, Schody 100 %) - Piętro V – 85,72 % (Ściany konstrukcyjne 100 %, Strop 100 %, Szyb windy 100 %, Schody 100 %) - Piętro VI – 92,50 % (Ściany konstrukcyjne 100 %, Strop 100 %, Szyb windy 100 %) 	10%
6	Wykonano	<p>Zagospodarowanie placu budowy 3,75%:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Usługa żurawi budowlanych 16,84 % <p>Stan "SUROWY" 5,38%:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Piętro III – 11,95% (Ścianki działowe 100 %) - Piętro IV – 12,21% (Ścianki działowe 100 %) - Piętro V – 14,28% (Ścianki działowe 100 %) - Piętro VI – 7,50% (Ścianki działowe 100 %) - Dach 79,09% - Dach - pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie 79,09 % 	11%

		<p>Stolarka 44,81 %:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stolarka zewnętrzna – okna 49,57 % - Stolarka zewnętrzna - okna dachowe\ wylazy\ klapy itd.50 % <p>Stan "WYKOŃCZENIOWY" – Wewnętrzny 5,70 %:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tynki 30,86 % <p>Instalacje zewnętrzne 35,29%:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trafostacja 100 % <p>Instalacje wewnętrzne sanitarne 40,13%:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Instalacja wod-kan 79,80 %, Instalacja c. o. 70 %, Instalacja wentylacji 20 %) <p>Instalacje elektryczne wewnętrzne 43,17 %:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Instalacje elektryczne wewnętrzne 43,01 %, Rozdzielnie elektryczne 37,50 %, Instalacje teletechniczne 62,50 %) 	
7	30.04.2026	<p>Stolarka 43,27 %:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stolarka zewnętrzna – okna 47,41 % - Stolarka zewnętrzna – drzwi 50 % <p>Stan "WYKOŃCZENIOWY" – Wewnętrzny 50,73 %:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tynki 58,85 %, Posadzki docelowe na parterze i stropach 90 %, Wykończenie posadzek części wspólnych / komunikacji 87,50 %, - Drzwi wewnętrzne (do części wspólnych) 83,33 % <p>Stan "WYKOŃCZENIOWY" – Zewnętrzny 42,55 %:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elewacja 90,91 % <p>Instalacje wewnętrzne sanitarne 53,40 %:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Instalacja wod-kan 10,10 %, Instalacja c. o. 30 %, Grzejniki lub ogrzewanie podłogowe 100 %, Instalacja wentylacji 70 %, Kociołnia lub węzeł c.o. 91,67 % <p>Instalacje elektryczne wewnętrzne 47,12 %:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Instalacje elektryczne wewnętrzne 54,30 %, Rozdzielnie elektryczne 50 %, Instalacje teletechniczne 25 %, 	14%
8	30.06.2026	<p>Zagospodarowanie placu budowy 6,71 %:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) 100 % - Usługa żurawi budowlanych 15,82 % <p>Dach 20,91%:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dach - pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie 20,91% <p>Stolarka 11,92 %:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stolarka zewnętrzna – okna 3,02 % - Stolarka zewnętrzna - okna 	10%

		<ul style="list-style-type: none"> dachowe\ wyłazy\ klapy itd.. 50 % - Stolarka zewnętrzna – drzwi 50% - Bramy garażowe 100 % Stan "WYKOŃCZENIOWY" – Wewnętrzny 43,57% : <ul style="list-style-type: none"> - Tynki 10,29 %, - Wykończenia ścian – szpachlowanie 100 %, - Wykończenia ścian - malowanie 100 %, - Posadzki docelowe na parterze i stropach 10 %, - Posadzka betonowa przemysłowa poziomu garażu 100%, - Wykończenie posadzek części wspólnych / komunikacji 12,50 %, - Balustrady lub elementy ślusarskie 100%, - Drzwi wewnętrzne (do lokali) 100%, - Drzwi wewnętrzne (do części wspólnych) 16,67 %, - Winda 100%, - Parapety 100%, - Inne (jakie..) GARAZ wykończenie ,malowanie i wyposażenie gaśnice, lustra, odboje, znaki 100%) Stan "WYKOŃCZENIOWY" – Zewnętrzny 57,45%: <ul style="list-style-type: none"> - Elewacja 9,09 %, - Cokół elewacyjny 100%, - Balustrady i elementy ślusarskie 100%, - Wykończenie posadzek balkonów lub tarasów 100%, - Inne (Oblicowania - dekoracje zewnętrzne)100% Instalacje zewnętrzne 64,71 %: <ul style="list-style-type: none"> - Przyłącza do budynku 100%, - Sieci zewnętrzne poza działką inwestora 100%, - Oplaty przyłączeniowe 100% Instalacje wewnętrzne sanitarne 6,47%: <ul style="list-style-type: none"> - Instalacja wod-kan 10,10 %, - Instalacja wentylacji 10%, - Kotłownia lub węzeł c.o. 8,33% Instalacje elektryczne wewnętrzne 9,71 % <ul style="list-style-type: none"> - Instalacje elektryczne wewnętrzne 2,69 %, - Rozdzielnie elektryczne 12,50 %, - Instalacje teletechniczne 12,50% <ul style="list-style-type: none"> - Inne : instalacja fotowoltaiczna 100 % Zagospodarowanie terenu 100 % <ul style="list-style-type: none"> - Drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, plac, zjazd do drogi gminnej 100 % <ul style="list-style-type: none"> - Ogrodzenie 100 % - Tereny zielone 100 % - Mała architektura 100 % - Oświetlenie terenu 100 % 	
	Razem		100%

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

Cena sprzedaży netto za 1m² powierzchni użytkowej jest stała. Do ceny netto zostanie doliczony podatek VAT obowiązujący w chwili zawarcia umowy przyrzeczonej. W przypadku zmiany stawki VAT po dniu zawarcia umowy deweloperskiej nowy harmonogram zapłaty zostanie dostarczony nabywcom przez Dewelopera listem poleconym. Strony zgodnie postanawiają, iż w takim przypadku, Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, w terminie 30 dni od daty doręczenia Nabywcy nowego harmonogramu zapłaty.

Jeżeli w wyniku zmiany powszechnie obowiązującego prawa zmieniona zostanie wysokość stawki podatku od towarów i usług VAT, cena ulegnie zwiększeniu/zmniejszeniu stosownie do zmiany stawki tego podatku. Zmieniona stawka podatku VAT

stosowana będzie wyłącznie do kwot, których płatność zgodnie z umową nastąpić ma po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość podatku VAT

Powierzchnia ostateczna Lokalu może różnić się od jego powierzchni planowanej, określonej w Prospekcie. W przypadku, gdy faktyczna powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia wynikająca z Załącznika nr 1 do Umowy, wówczas cena Lokalu Mieszkalnego określona w Załączniku nr 1 do Umowy ulegnie korekcie i stanowić będzie iloczyn stawki określonej w Załączniku nr 1 do Umowy oraz powierzchni Lokalu Mieszkalnego ustalonej w wyniku pomiaru powykonawczego wykonanego przez uprawnionego geodetę. W przypadku, gdy faktyczna powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie różnić się o więcej niż 2% od powierzchni wynikającej z Załącznika nr 1 do Umowy, Nabywca może odstąpić od Umowy.

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 FUNDUSZU GWARANCYJNYM

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

1. **ODSTĄPIENIE OD UMOWY JEST UREGULOWANE W ROZDZIALE 7. USTAWY DEWELOPERSKIEJ I ZAWIERA ODNIESIENIA DO USTAWY DEWELOPERSKIEJ - ODSTĄPIENIE OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ, CO UJĘTO NIŻEJ**
2. **Art. 43 [Przesłanki odstąpienia od umowy]**
3. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:
4. 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;
5. 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;
6. 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
7. 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
8. 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
9. 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;
10. 7) w przypadku, gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;
11. 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;
12. 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;
13. 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;
14. 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;
15. 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.
16. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
17. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
18. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.
19. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
20. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.
21. Nabywca może także odstąpić od niniejszej umowy (składając Deweloperowi w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oświadczenie o odstąpieniu zawierające zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego na Nabywcę, a także wskazujące podstawy odstąpienia) w terminie do 30 dni od:
 - doręczenia mu przez Dewelopera informacji o zwiększeniu albo zmniejszeniu powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego w stosunku do projektu o więcej niż 2%,
 - doręczenia mu przez Dewelopera informacji o zwiększeniu powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego, skutkującym zwiększeniem Ceny,

- doręczenia mu przez Dewelopera informacji o zwiększeniu się Ceny spowodowanej zmianą stawki podatku VAT.
22. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w [art. 2 ust. 1 pkt 2](#), 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, 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.
23. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w [art. 2 ust. 1 pkt 2](#), 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w [art. 2 ust. 1 pkt 2](#), 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
24. **Art. 44 [Obowiązki dewelopera w przypadku odstąpienia nabywcy od umowy]**
25. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w [art. 43 ust. 1](#), nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w [art. 2 ust. 1 pkt 2](#), 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.
26. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w [art. 43 ust. 1](#), umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
27. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w [art. 2 ust. 1 pkt 2](#), 3 lub 5.
28. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. [poz. 854 i 1177](#)), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w [art. 48 ust. 1 pkt 6](#), informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.
29. **Art. 45 [Skuteczność odstąpienia]**
30. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w [art. 2 ust. 1 pkt 2](#), 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w [art. 38 ust. 2](#), i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
31. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w [art. 2 ust. 1 pkt 2](#), 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie [art. 43 ust. 7 lub 8](#), nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w [art. 38 ust. 2](#), na podstawie [art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe \(Dz. U. z 2022 r. \[poz. 1520 ze zm.\]\(#\)\)](#).

INNE INFORMACJE

I Informacja o:

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 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 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](#)