Załącznik nr 4 do Umowy Deweloperskiej

06112026

Data sporządzenia prospektu: ……..

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Budstol Invest Sp. z o.o. Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział KRS NR KRS 0000909047	
Adres	ul. Sielanka 6, 85-0735 Bydgoszcz	
Numer NIP i REGON	554-289-37-12	340679280
Numer telefonu	+48 52 516 10 10	
Adres poczty elektronicznej	biuro@budstol-invest.pl	
Numer faksu	+48 52 385 02 90	
Adres strony internetowej dewelopera	www.budstol-invest.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Nakielska 224, 226, 228 85-219 Bydgoszcz
Data rozpoczęcia	12.06.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.01.2023

PRZYKŁAD PRZEDOSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Strzelecka 55 w Bydgoszczy
Data rozpoczęcia	15.03.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	01.07.2025
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZĘDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Przyjaciół 2 w Bydgoszczy
Data rozpoczęcia	07.03.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.09.2025

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwoty powyżej 100 000 zł	nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego [1])	ul. Toruńska 23/25 85-023 Bydgoszcz, działka nr 44 i nr 43/2 obręb ewidencyjny: 0149
Numer księgi wieczystej	BY1B/00027798/2, BY1B/00258458/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	hipoteka umowna zwykła na kwotę 8.000 zł na rzecz Rudolfa Sommera, na zabezpieczenie spłaty pożyczki oprocentowanej od dnia 1 października 1932r po 7% w stosunku rocznym na rzecz Rudolfa Sommera w Bydgoszczy i z powołaniem się co do reszty na zezwolenie z dnia 3 października 1932r., przy czym wpis z urzędu przeniesiono do współobciążenia, w związku z odłączeniem działki nr 43/2 z księgi wieczystej KW nr BY1B/00009897/4 a Deweloper w dniu 21.04.2026r. na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Bydgoszczy, XIV Wydział Cywilny z dnia 16.04.2026r. uzyskał zgodę na złożenie do depozytu sądowego kwoty stanowiącej równowartość ww. hipoteki i w dniu 1.09.2026r. złożył wniosek o wykreślenie ww. wpisu z księgi wieczystej;
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	n/d

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

2) W szczególności imię, i nazwisko alba firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomośći.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3])	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) W pobliżu znajdują się tereny rekreacyjne wraz z rzeką BRDA, Centrum Miasta Bydgoszczy, KINOTEATR ADRIA, hala sportowa ŁUCZNICZKA, MODERATOR ARENA oraz lodowisko TORBYD.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała nr L/1046/17 Rady Miasta Bydgoszczy z dn. 25 października 2017r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego "BABIA WIEŚ – BRDA - TORUŃSKA" W BYDGOSZCZY, 3.MW-U, nr poz. 4233 z dn. 6 listopada 2017 r.
	Miejscowy plan odbudowy	n/d
	Inne[4)]	w granicach działek budowlanych obowiązuje wyznaczenie miejsc do parkowania rowerów w ilości: b) min. 0,6 - przypadającego na 1000 m2 powierzchni użytkowej obiektów biurowych, d) min. 7,5 - przypadającego na 100 uczniów i studentów, e) min. 3 – przypadającego na 1000 m2 powierzchni użytkowej bibliotek, obiektów usług medycznych i opieki społecznej.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	w granicach terenu oznaczonego symbolem 3.MW-U od 1,0 do 2,5,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	b/d
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	w granicach terenu oznaczonego symbolem 3.MW-U - 80%,
	Maksymalna wysokość zabudowy	w granicach terenu oznaczonego symbolem 3.MW-U, dla budynków sytuowanych przy ul. Babia Wieś od 10,0 m do 16,0 m, dla budynków sytuowanych bezpośrednio przy ul. Toruńskiej od 12,0 m do 24,0 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	w granicach terenu oznaczonego symbolem 3.MW-U - w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej - 15%,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla funkcji mieszkaniowych zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami 1.MW/U, 3.MW-U, należy zapewnić min. 0,5 miejsca do parkowania dla każdego mieszkania dla funkcji usługowych zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami 1.MW/U, 3.MW-U, 5.U, 7.US/U należy zapewnić miejsca do parkowania w ilości: b) min. 5 - maks. 15 miejsc do

		parkowania - przypadających na 1000 m2 powierzchni użytkowej obiektów handlowych, gastronomicznych, d) min. 3 - maks. 16 miejsc do parkowania - przypadających na 100 studentów/zatrudnionych/ użytkowników obiektów naukowo-badawczych, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty itp., e) min. 4 - maks. 11 miejsc do parkowania - przypadających na 1000 m2 powierzchni użytkowej bibliotek, obiektów usług zdrowia i opieki społecznej itp.,

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

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

a) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
b) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
c) 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),
d) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
e) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
f) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
g) uznania zabytku za pomnik historii,
h) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
i) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem lokalizacji garaży, parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, a także inwestycji celu publicznego; 2) 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.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	n/d

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 2) wyznacza się strefę „B" ochrony konserwatorskiej równoznaczną z zasięgiem strefy „W" ochrony archeologicznej obejmującą cały obszar objęty planem, w granicach której obowiązuje: a) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej z założeniem harmonijnego współistnienia elementów zabytkowych i współczesnych, b) zachowanie rozplanowania ulic i utrzymanie historycznie ukształtowanych linii zabudowy, c) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy w obrębie ukształtowanych zespołów zabudowy o wartości historycznej, e) ochrona zabudowy zabytkowej wpisanej do gminnej ewidencji zabytków, za wyjątkiem obiektów zlokalizowanych w granicach terenów dróg publicznych, realizowana przez remonty konserwatorskie polegające na: - zachowaniu lub odtworzeniu detali architektonicznych, - zachowaniu lub odtworzeniu pierwotnego pokrycia dachów, tynków i kolorystyki w odniesieniu do zespołu zabudowy o numerach nieparzystych przy ul. Babia Wieś 5-23, - zachowaniu i konserwacji elewacji ceglanych, - zachowaniu lub odtworzeniu historycznych kształtów okien, w tym ich podziałów i detali; przy tym dla obiektów zabytkowych zlokalizowanych w zespole zabudowy o numerach nieparzystych przy ul. Babia Wieś 5-23 oraz szałasów wioślarskich zlokalizowanych przy ul. Babia Wieś obowiązuje zachowanie lub zastosowanie stolarki drewnianej, - zakazie stosowania zewnętrznego ocieplania elewacji budynków ozdobionych detalem architektonicznym, z możliwością zastosowania tynków termoizolacyjnych, - zakazie stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	n/d

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: 1) system transportowy tworzą: a) tereny dróg publicznych: - ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym - oznaczona symbolem KDGP/KDT, Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego – 5 – Poz. 4233 - ulica klasy głównej - oznaczona symbolem KDG, - ulica klasy głównej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym - oznaczona symbolem KDG/KDT, - torowisko tramwajowe - oznaczone symbolem KDT, - ulica klasy lokalnej - oznaczona symbolem KDL, - ulica klasy dojazdowej - oznaczona symbolem KDD, - ulica klasy dojazdowej - droga pieszo - jezdna - oznaczona symbolem KDX, - ulica klasy dojazdowej - droga pieszo - jezdna z wydzielonym torowiskiem tramwajowym - oznaczona symbolem KDX/KDT, b) teren publicznego ciągu pieszego - oznaczony symbolem KPX, c) teren obsługi publicznego transportu zbiorowego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym - oznaczony symbolem KZO/KDT; 2) obowiązuje zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności dróg rowerowych, chodników w granicach planu oraz w powiązaniu z zewnętrznym układem komunikacyjnym; 3) dopuszcza się zachowanie w pasach dróg publicznych istniejących schodów, wsypów, studzienek okiennych; 4) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) system infrastruktury technicznej tworzą: a) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej - stacja transformatorowa IE, b) teren infrastruktury technicznej - kanalizacja sanitarna IKs, c) teren infrastruktury technicznej - kanalizacja deszczowa IKd, d) istniejące i projektowane przewody i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) obowiązuje powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z systemem zewnętrznym; 3) nowe i rozbudowywane przewody i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach

		terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub infrastrukturę techniczną, a w sytuacjach szczególnych, technicznie uzasadnionych, w granicach innych terenów; 4) dopuszcza się utrzymanie, remonty, rozbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu przez które przebiegają; 5) podstawowy system zaopatrzenia w wodę stanowi zbiorcza sieć wodociągowa; 6) odprowadzenie ścieków komunalnych: a) podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych stanowi zbiorcza sieć kanalizacji sanitarnej, b) sieć kanalizacji sanitarnej musi stanowić odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych; 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: a) podstawowy system odprowadzenia wód opadowych i roztopowych stanowią zbiorcze kanały i kolektory deszczowe, b) dopuszcza się budowę odrębnego systemu odprowadzania lub/i retencjonowania wód opadowych i roztopowych z możliwością wykorzystania do drugorzędnych potrzeb gospodarczych lub odprowadzenia do gruntu, c) urządzenia do oczyszczania oraz do retencjonowania wód opadowych i roztopowych realizowanych dla potrzeb poszczególnych nieruchomości należy lokalizować w granicach terenu realizacji inwestycji, d) sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych muszą stanowić odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji sanitarnej; 8) zaopatrzenie w gaz: a) podstawowy system zaopatrzenia w gaz stanowią zbiorcze sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia, b) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów grzewczych; 9) zaopatrzenie w energię cieplną: a) podstawowy system zaopatrzenia w ciepło stanowią zbiorcze sieci ciepłownicze, b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną na zasadach indywidualnych z możliwością wykorzystania gazu z sieci gazowej, oleju opałowego, energii elektrycznej, źródeł energii odnawialnej (np. poprzez zastosowanie kolektorów słonecznych, pomp ciepła itp.) oraz innych paliw przy zastosowaniu instalacji i urządzeń wykorzystujących

		niskoemisyjne technologie spalania oraz umożliwiające osiągnięcie jak najwyższej sprawności w procesie uzyskania energii cieplnej; 10) zaopatrzenie w energię elektryczną: a) podstawowy system zaopatrzenia w energię elektryczną stanowią przewody i urządzenia przedsiębiorstwa energetycznego, b) dla zasilania poszczególnych podmiotów dopuszcza się budowę abonenckich sieci kablowych i stacji transformatorowych, Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego – 7 – Poz. 4233 c) ustala się zakaz budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych z wyłączeniem budowy napowietrznych przyłączy abonenckich prowadzonych od istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących, nadziemnych linii i przyłączy oraz przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, d) dopuszcza się skablowanie, pod powierzchnię terenu, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV; 11) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: a) podstawowy system telekomunikacyjny stanowią przewody i urządzenia teletechniczne i/lub przekaz sygnału za pomocą urządzeń odbiorczo – nadawczych, b) nowe, rozbudowywane i wymieniane linie telekomunikacyjne i internetowe, należy realizować jako przewody podziemne; obowiązuje zakaz 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.
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	Tereny zabudowy: 1.MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej (w zachodniej części obszaru). 15.KDG – teren drogi publicznej (ulica klasy głównej), stanowiący bezpośrednie otoczenie i pas drogowy w rejonie ul. Toruńskiej, z którym działki z obszaru 3.MW-U bezpośrednio graniczą. 7.US/U – teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji z dopuszczeniem funkcji usługowych 21.KDD - teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej 25.KDX/KDT- przeznaczenie - teren drogi

		publicznej - ulica klasy dojazdowej - droga pieszo - jezdna z wydzielonym torowiskiem tramwajowym 28.KDT - przeznaczenie - teren drogi publicznej – torowisko tramwajowe A2.MU/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej A3.U - teren zabudowy usługowej A33ZI – teren zieleni izolacyjnej, czasowa adaptacja funkcji mieszkaniowej A4UO – teren usług oświaty, tymczasowa adaptacja obiektów internatu B2.KD-G - teren drogi publicznej ulica główna – fragment ul. Toruńskiej, przeznaczenie uzupełniające - parking B3.KD-D - teren drogi publicznej ulica dojazdowa B4.KD-G - teren drogi publicznej ulica główna – fragment ul. Toruńskiej, przeznaczenie uzupełniające – parking
	Maksymalna intensywność zabudowy	od 0,1 do 2,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	55.U – maks. wys. do III kondygnacji dla pozostałych obszarów nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	0,80
	Maksymalna wysokość zabudowy	24m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	10%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla funkcji mieszkaniowych zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami 2.MW/U, 4.MW-U, 5.U, 6.U należy zapewnić min. 1,0 miejsca do parkowania dla każdego mieszkania; 3) dla funkcji usługowych zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami 1.MW/U, 3.MW-U, 5.U, 7.US/U należy zapewnić miejsca do parkowania w ilości: a) min. 6 - maks. 15 miejsc do parkowania - przypadających na 1000 m2 powierzchni użytkowej obiektów administracyjno-biurowych itp., b) min. 5 - maks. 15 miejsc do parkowania - przypadających na 1000 m2 powierzchni użytkowej obiektów handlowych, gastronomicznych, c) min. 3 - maks. 11 miejsc do parkowania - przypadających na 100 miejsc użytkowych obiektów widowiskowych, sportowych, kin, teatrów, d) min. 3 - maks. 16 miejsc do parkowania - przypadających na 100 studentów/zatrudnionych/

		użytkowników obiektów naukowo-badawczych, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty itp., e) min. 4 - maks. 11 miejsc do parkowania - przypadających na 1000 m2 powierzchni użytkowej bibliotek, obiektów usług zdrowia i opieki społecznej itp., f) min. 3 - maks. 6 miejsc do parkowania - przypadających na 100 łóżek w np. internacie lub domu studenckim oraz na 100 miejsc zwiedzających w obiektach wystawienniczych, muzealnych, g) min. 6 - maks. 20 miejsc do parkowania - przypadających na 100 łóżek w obiektach hotelowych i szpitalach; 4) dla funkcji usługowych zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami 2.MW/U, 4.MW-U, 6.U, 8.US/U, 9.US/ZP należy zapewnić miejsca do parkowania w ilości: a) min. 15 - przypadających na 1000 m2 powierzchni użytkowej obiektów administracyjno-biurowych itp., b) min. 12 - przypadających na 1000 m2 powierzchni użytkowej obiektów handlowych, gastronomicznych, c) min. 16 oraz dodatkowo 1 dla autobusów - przypadających na 200 miejsc użytkowych obiektów widowiskowych, sportowych, kin, teatrów, d) min. 5 - przypadających na 100 studentów/zatrudnionych/użytkownikó w obiektów naukowobadawczych, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty itp., e) min. 12 - przypadających na 1000 m2 powierzchni użytkowej bibliotek, obiektów usług zdrowia i opieki społecznej itp., Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego – 6 – Poz. 4233 f) min. 10 oraz dodatkowo 1 dla autobusów - przypadających na 200 łóżek w np. internacie lub domu studenckim oraz na 200 miejsc zwiedzających w obiektach wystawienniczych, muzealnych, g) min. 15 - przypadających na 100 łóżek w obiektach hotelowych i szpitalach; 5) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: a) min. 1 stanowisko – na parkingach o liczbie miejsc do parkowania od 6 do 100 miejsc, b) min. 2 stanowiska na każde 100 miejsc – na parkingach o liczbie miejsc do parkowania powyżej 100 miejsc; Dla terenu A2.MW/U - w przypadku funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej nie

		mniej niż 0,7 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, - w przypadku zabudowy usługowej nie mniej niż 10 miejsc postojowych przypadającego na 1000m2 powierzchni użytkowej, dla terenu A3.U - wymagane zabezpieczenie miejsc parkingowych w granicach własności działki budowlanej/terenu inwestycji – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych przypadającego na 1000m2 powierzchni użytkowej,
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	n/d
	gabaryty	n/d
	forma architektoniczna	n/d
	usytuowanie linii zabudowy	n/d
	intensywność wykorzystania terenu	n/d
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	n/d
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	n/d

[5)] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się, informację ,,Brak planu".

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	n/d
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	n/d
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	n/d
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	n/d
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	n/d
	nadziemna intensywność zabudowy	n/d
	wysokość zabudowy	n/d

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	- nie stwierdzono na podstawie przeszukania w dostępnej bazie umieszczonej i aktualizowanej na bieżąco pod linkiem: https://mpu.bydgoszcz.pl/plany
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	*- w wyniku przeszukania ogólnodostępnych informacji na stronie https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykul/976/358/rejestry-wydanych-decyzji-o-warunkach-zabudowy nie stwierdzono wydania w larach 2021-2023 wydanych decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji w promieniu 1 km, która mogłaby negatywnie wpływać na obszar objęty zadaniem inwestycyjnym. Deweloper dołożył wszelkich starań w celu przedłożenia nabywcy pełnej informacji odnośnie przewidzianych inwestycji. Dostęp do ogólnodostępnych materiałów znajduje się na ww. stronie internetowej https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykul/976/358/rejestry-wydanych-decyzji-o-warunkach-zabudowy*
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	*- w wyniku przeszukania ogólnodostępnych informacji na stronie* https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/1196/wydane-decyzje *nie stwierdzono wydania w larach 2021-2023 wydanych decyzji środowiskowych dla inwestycji w promieniu 1 km, która mogłaby negatywnie wpływać na obszar objęty zadaniem inwestycyjnym. Deweloper dołożył wszelkich starań w celu przedłożenia nabywcy pełnej informacji odnośnie przewidzianych inwestycji.*
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie znaleziono
	miejscowych planach odbudowy	nie znaleziono
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	*- w wyniku przeszukania ogólnodostępnych informacji na stronie* https://wody.isok.gov.pl/hydroportal.html *nie stwierdzono wydania w larach 2021-2023 wydanych decyzji środowiskowych dla inwestycji w promieniu 1 km, która mogłaby negatywnie wpływać na obszar objęty zadaniem inwestycyjnym. Deweloper dołożył wszelkich starań w celu przedłożenia nabywcy pełnej informacji odnośnie przewidzianych inwestycji.*
	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	*- w wyniku przeszukania ogólnodostępnych informacji na stronie* https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykul/976/359/rejestry-wydanych-decyzji-zrid oraz https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html *nie stwierdzono wydania w latach 2021-2023 wydanych decyzji środowiskowych dla inwestycji w promieniu 1 km, która mogłaby negatywnie wpływać na obszar objęty*

		zadaniem inwestycyjnym. Deweloper dołożył wszelkich starań w celu przedłożenia nabywcy pełnej informacji odnośnie przewidzianych inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	*- w wyniku przeszukania ogólnodostępnych informacji nie stwierdzono wydania w latach 2021-2023 wydanych decyzji środowiskowych dla inwestycji w promieniu 1 km, która mogłaby negatywnie wpływać na obszar objęty zadaniem inwestycyjnym. Deweloper dołożył wszelkich starań w celu przedłożenia nabywcy pełnej informacji odnośnie przewidzianych inwestycji*
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji i w zakresie lotniska użytku publicznego	*- w wyniku przeszukania ogólnodostępnych informacji nie stwierdzono wydania w latach 2021-2023 wydanych decyzji środowiskowych dla inwestycji w promieniu 1 km, która mogłaby negatywnie wpływać na obszar objęty zadaniem inwestycyjnym. Deweloper dołożył wszelkich starań w celu przedłożenia nabywcy pełnej informacji odnośnie przewidzianych inwestycji*
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw-powodziowych	*- w wyniku przeszukania ogólnodostępnych informacji nie stwierdzono wydania w latach 2021-2023 wydanych decyzji środowiskowych dla inwestycji w promieniu 1 km, która mogłaby negatywnie wpływać na obszar objęty zadaniem inwestycyjnym. Deweloper dołożył wszelkich starań w celu przedłożenia nabywcy pełnej informacji odnośnie przewidzianych inwestycji*
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	*- w wyniku przeszukania ogólnodostępnych informacji nie stwierdzono wydania w latach 2021-2023 wydanych decyzji środowiskowych dla inwestycji w promieniu 1 km, która mogłaby negatywnie wpływać na obszar objęty zadaniem inwestycyjnym. Deweloper dołożył wszelkich starań w celu przedłożenia nabywcy pełnej informacji odnośnie przewidzianych inwestycji*
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	*- w wyniku przeszukania ogólnodostępnych informacji nie stwierdzono wydania w latach 2021-2023 wydanych decyzji środowiskowych dla inwestycji w promieniu 1 km, która mogłaby negatywnie wpływać na obszar objęty zadaniem inwestycyjnym. Deweloper dołożył wszelkich starań w celu przedłożenia nabywcy pełnej informacji odnośnie przewidzianych inwestycji*
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	*- w wyniku przeszukania ogólnodostępnych informacji nie stwierdzono wydania w latach 2021-2023 wydanych decyzji środowiskowych dla inwestycji w promieniu 1 km, która mogłaby negatywnie wpływać na obszar objęty zadaniem inwestycyjnym. Deweloper dołożył wszelkich starań w celu przedłożenia nabywcy pełnej informacji odnośnie przewidzianych inwestycji*
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	*- w wyniku przeszukania ogólnodostępnych informacji nie stwierdzono wydania w latach 2021-2023 wydanych decyzji środowiskowych dla inwestycji w promieniu 1 km, która mogłaby negatywnie wpływać na obszar objęty zadaniem inwestycyjnym. Deweloper dołożył wszelkich starań w celu przedłożenia nabywcy pełnej informacji*

		odnośnie przewidzianych inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	*- w wyniku przeszukania ogólnodostępnych informacji nie stwierdzono wydania w latach 2021-2023 wydanych decyzji środowiskowych dla inwestycji w promieniu 1 km, która mogłaby negatywnie wpływać na obszar objęty zadaniem inwestycyjnym. Deweloper dołożył wszelkich starań w celu przedłożenia nabywcy pełnej informacji odnośnie przewidzianych inwestycji*
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	*- w wyniku przeszukania ogólnodostępnych informacji nie stwierdzono wydania w latach 2021-2023 wydanych decyzji środowiskowych dla inwestycji w promieniu 1 km, która mogłaby negatywnie wpływać na obszar objęty zadaniem inwestycyjnym. Deweloper dołożył wszelkich starań w celu przedłożenia nabywcy pełnej informacji odnośnie przewidzianych inwestycji*

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 nr 205/2026 zgodnie z pismem nr WAB-II.6740.477.2025.MA z dnia 26.05.2026r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	n/d	

- Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	n/d	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	15.07.2026-31.08.2028	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek wielorodzinny
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp miedzy budynkami)	n/d
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Obmiar wg normy PN-ISO 9836:2022-07 z uwzględnieniem Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t. jedn. Dz. U. z 2022r., poz. 1679 ze zm.).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 20%, Środki z kredytu 80%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Koronowie
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)]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy zakłada ich wypłatę zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, czyli po zakończeniu każdego etapu budowy. Z zastrzeżeniem, że transze, które otrzymuje deweloper nie mogą być mniejsze niż 10% i nie większe niż 25% kosztów projektu. Otwarty rachunek powierniczy 1. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. 2. W związku z realizacją przez dewelopera umowy j bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego. 2. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej i umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ustawy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. 3. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ustawy bank wypłaca Nabywcom przypadające im środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej wraz ze zgodą na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu, sporządzone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi w przypadku, gdy złożony	

	został wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. 4. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 ustawy, strony przedstawią oświadczenie (w formie aktu notarialnego) o rozwiązaniu umowy deweloperskiej oraz zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. 5. Bank wypłaca środki pieniężne w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu wymaganych oświadczeń od Nabywcy i dewelopera. 6. Forma oświadczeń musi być zgodna z wymogami banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Koronowie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	

Nr etapu	Zakres realizacji etapu	Procentowy podział kosztów
1	zakup gruntu, notariusz, projekt, geodeta przygotowanie infrastruktury budowlanej do dnia **15.01.2026r.**	**18%**
2	roboty ziemne fundamenty Konstrukcja stan "0": słupy, podciągi, wieńce, strop hali garażowej pod częścią mieszkalną Kanalizacja sanitarna pod posadzkowa budynku wykonanie zewnętrznej instalacji wodociągowej wykonanie podłoży betonowych - podbudowa posadzek piwnicy wykonanie izolacji termicznych ścian fundamentowych Instalacja elektryczna odgromowa – bednarka do dnia **31.12.2026r.**	**12%**
3	Ściany konstrukcyjne parteru Strop nad parterem, podciągi, wieńce i schody budynku wykonanie instalacji elektrycznej oświetleniowej (bez opraw) w hali garażowej wykonanie zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej Ściany konstrukcyjne I piętra Strop nad I piętrem, podciągi, wieńce i schody budynku do dnia **31.03.2027r.**	**10%**
4	Ściany konstrukcyjne II piętra Strop nad II piętrem, podciągi, wieńce i schody budynku Ścianki działowe, kominy i kanały wentylacyjne - parter montaż stolarki okiennej parteru i I piętra wykonanie instalacji elektrycznej mieszkaniowej parteru, wykonanie tynków i okładzin ścian wew. – parteru, wykonanie instalacji zewnętrznej kanalizacji sanitarnej Ściany konstrukcyjne III piętra Strop nad III piętrem, podciągi, wieńce i schody budynku do dnia **31.05.2027r.**	**10%**

		5	Ściany konstrukcyjne IV piętra Strop nad IV piętrem, podciągi, wieńce i schody budynku ścianki działowe , kominy i kanały wentylacyjne - I i II piętra montaż stolarki okiennej II i III piętra wykonanie instalacji elektrycznej mieszkaniowej I piętra wykonanie tynków i okładzin ścian wew. - I i II piętra Ściany konstrukcyjne V piętra Strop nad V piętrem, podciągi, wieńce i schody budynku wykonanie instalacji CO i wod -kan parteru, I piętra wykonanie tynków i okładzin ścian wew. - I piętra do dnia **31.08.2027r.**	**10%**	
		6	Ściany konstrukcyjne VI p Strop nad VI piętrem, podciągi, wieńce Ścianki działowe , kominy i kanały wentylacyjne - III i IV piętra wykonanie instalacji elektrycznej mieszkaniowej II i III piętra Posadzki, jastrychy - parter, I piętro montaż stolarki okiennej IV i V piętra wykonanie instalacji CO i wod-kan parteru, II i III piętro wykonanie tynków i okładzin ścian wew. - II i III piętro Wykonanie dachu nad VI piętrem do dnia **31.11.2027r.**	**10%**	
		7	Stolarka okienna VI Ścianki działowe , kominy i kanały wentylacyjne - V, VI wykonie instalacji elektrycznej mieszkaniowej IV, V piętra Tynki i okładziny ścian wew. - IV, V piętro Posadzki, jastrychy - II i III piętro wykonanie instalacji CO wod -kan IV i V piętra montaż konstrukcji balustrad zewnętrznych od strony północnej i wschodniej do dnia **29.02.2028r.**	**10%**	
		8	wykonanie instalacji elektrycznej mieszkaniowej VI piętro Tynki i okładziny ścian wew. - VI piętro Posadzki, jastrychy - IV i V piętro wykonanie instalacji CO wod -kan VI piętra montaż konstrukcji balustrad zewnętrznych od strony południowej i zachodniej wykonanie elewacji północnej i wschodniej Drzwi wewnętrzne Roboty malarskie piwnic i kondygnacji nadziemnych do dnia **31.05.2028r.**	**10%**	
		9	Wykonanie instalacji elektrycznej klatki schodowe szyby windowe Balustrady schodowe wewnętrzne Posadzki, jastrychy - VI piętro wykonanie elewacji południowej i zachodniej Montaż dźwigów osobowych Drogi, ogrodzenie, oświetlenie, zieleń Drzwi zewnętrzne i brama garażowa do dnia **31.08.2028r.**	**10%**	

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie będzie waloryzowana. Zmiana ceny dopuszczalna jest w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT, proporcjonalnie do zmiany jej wysokości, z zastrzeżeniem iż w takim przypadku nabywcy lokalu będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia poinformowania go przez ***Dewelopera*** na piśmie o takiej zmianie. W takim wypadku odstąpienie uważane jest za dokonane z przyczyn niezawinionych przez żadną ze Stron. Zmiana może dotyczyć wyłącznie rat niezapłaconych do chwili zmiany stawek podatku VAT.

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. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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.

* Niepotrzebne skreślić

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. l 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	**wg § 10 umowy deweloperskiej** ***1.*** ***Nabywca*** ma prawo odstąpić od ***Umowy:*** a) jeżeli ***Umowa*** nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ***Ustawy***; b) jeżeli informacje zawarte w ***Umowie*** nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ***Ustawy;*** c) jeżeli ***Deweloper*** nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 ***Ustawy*** prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; c) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, na podstawie, których zawarto ***Umowę,*** są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania ***Umowy***; e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie, którego zawarto ***Umowę***, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ***Ustawy***; f) w przypadku nie przeniesienia na ***Nabywcę*** prawa odrębnej własności ***Lokalu*** lub udziału w ***Garażu Wielostanowiskowym***, w terminie określonym w niniejszej ***Umowie***. g) w przypadku gdy ***Deweloper*** nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ***Ustawy***; h) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ***Ustawy*** i) w przypadku niewykonania przez ***Dewelopera*** obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ***Ustawy*** w terminie określonym w tym przepisie; j) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ***Ustawy***; k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ***Ustawy***; jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. W przypadku: l) o którym mowa w ust. 1 lit. a - e niniejszego paragrafu, ***Nabywca*** ma prawo odstąpienia od ***Umowy*** w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. o którym mowa w ust. 1 lit. f niniejszego paragrafu, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od ***Umowy Nabywca*** wyznacza ***Deweloperowi*** 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 1 ***Ustawy*** (prawa odrębnej własności ***Lokalu lub*** udziału w ***Garażu Wielostanowiskowym),*** a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej ***Umowy. Nabywca*** zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. o którym mowa w ust. 1 lit. g niniejszego paragrafu ***Nabywca*** ma prawo odstąpienia od ***Umowy*** po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ***Ustawy***. o którym mowa w ust. 1 lit. h niniejszego paragrafu ***Nabywca*** ma prawo odstąpienia od ***Umowy*** w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. o którym mowa w ust. 1 lit. i niniejszego paragrafu ***Nabywca*** ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ***Ustawy***.

	2. ***Deweloper*** ma prawo odstąpić od ***Umowy*** w przypadku niespełnienia przez ***Nabywcę*** świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej 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. ***Deweloper*** ma prawo odstąpić od ***Umowy*** w przypadku niestawienia się ***Nabywcy*** do ***Odbioru Lokalu*** lub ***Garażu Wielostanowiskowego*** lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na ***Nabywcę*** prawo odrębnej własności ***Lokalu*** lub ***Garażu Wielostanowiskowego,*** pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie, co najmniej 60 dni, chyba, że niestawienie się ***Nabywcy*** jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku skorzystania przez ***Nabywcę*** z prawa odstąpienia, o którym mowa wyżej, ***Umowa*** uważana jest za niezawartą, a ***Nabywca*** nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od ***Umowy. Deweloper*** ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia ***Nabywcy*** o odstąpieniu od umowy zwrócić nabywcy środki wypłacone ***Deweloperowi*** przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją ***Umowy***. Postanowienia zdania poprzedniego stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od ***Umowy*** z innych przyczyn lub odstąpienia od niej przez ***Dewelopera*** przy czym w takim wypadku zwrot środków nastąpi niezwłocznie, nie później niż w terminie 60 dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu przez stronę, której jest ono składane***.*** Oświadczenie woli ***Nabywcy*** o odstąpieniu od ***Umowy*** jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczeń wpisanych do księgi wieczystej prowadzonej dla ***Nieruchomości*** na jego rzecz (w tym o przeniesienie własności ***Lokalu***) i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od ***Umowy*** przez ***Dewelopera*** w przypadkach wskazanych w pkt. 2 ***Nabywca*** zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczeń wpisanych do księgi wieczystej prowadzonej dla ***Nieruchomości*** na jego rzecz (w tym o przeniesienie własności ***Lokalu*** lub ***Garażu Wielostanowiskowego***), w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Oświadczenie powyższe ***Nabywca*** powinien złożyć w terminie 14 dni od daty otrzymania oświadczenia ***Dewelopera*** o odstąpieniu od ***Umowy*** pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości 0,1 % ustalonej w § 5 ust. 1 ***Umowy*** ceny sprzedaży za każdy dzień opóźnienia, chyba że opóźnienie powstało z przyczyn niezależnych od Nabywcy. W przypadku wyrządzenia szkody ***Deweloperowi*** wynikłej z nie wykreślenia z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności ***Lokalu*** przewyższającego wartość zastrzeżonej kary umownej, ***Nabywca*** będzie nadto zobowiązany do zapłaty odszkodowania uzupełniającego. 3. Strony są zobowiązane do naprawienia szkody z tytułu wykonania niniejszej ***Umowy*** na zasadach ogólnych z wyjątkiem sytuacji wyraźnie wymienionych w ***Umowie.*** W przypadku, gdy z przyczyny leżącej po którejkolwiek ze Stron ***Umowy*** nastąpi opóźnienie w zawarciu umowy przenoszącej własność ***Lokalu*** na ***Nabywcę,*** drugiej Stronie przysługuje prawo żądania zapłaty kary umownej w wysokości 0,1% ceny ustalonej w § 5 ust. 1 ***Umowy*** za każdy dzień zwłoki albo w wysokości równej iloczynowi 1/365 stawki odsetek ustawowych za opóźnienie i ceny ustalonej w § 5 ust. 1 ***Umowy*** za każdy dzień opóźnienia, z zachowaniem prawa do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych. W przypadku odstąpienia od ***Umowy*** stosuje się przepis art. 494 kodeksu cywilnego, z zastrzeżeniem art. 44 ***Ustawy deweloperskiej.***

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,- o zgodzie banku, 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.

Deweloper informuje, że :

1) Bank Spółdzielczy w Koronowie udzielił / zobowiązał się do udzielania zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę;

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,- Bank Spółdzielczy w Koronowie udzielił/ zobowiązał się do udzielenia zgody na bezobciążeniowe przeniesienie udziału we współwłasności lokalu użytkowego (Garażu Wielostanowiskowego) na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę.

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,;
3) pozwoleniem na budowę;
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; nie dotyczy
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; nie dotyczy
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; nie dotyczy
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.

Deweloper informuje o możliwości zapoznania się z powyższymi dokumentami w jego siedzibie przy ul. Sielanka 6 w Bydgoszczy

III. Informacja:
Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Koronowie, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).
Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:
– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Spółdzielczy w Koronowie,
– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
  – limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku 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 Spółdzielczy w Koronowie korzysta także z następujących znaków towarowych:
Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.
III. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843)
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.

Załączniki:

1. Rzut lokalu mieszkalnego i rzut lokalu użytkowego (jeśli dotyczy) z oznaczeniem kondygnacji
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa wart. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu

Gwarancyjnym.

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Kopia pisma z Urzędu Miasta Bydgoszczy - znak. BKS.IV.1431.387.2026 z dnia 18.06.2026r.

***wskazana cena za m^2 została obliczona poprzez podzielenie ceny brutto lokalu mieszkalnego i cenę brutto boksu lokatorskiego przez powierzchnię lokalu mieszkalnego i powierzchnię przynależnego boksu lokatorskiego (jeżeli dotyczy)**

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera