

**PROSPEKT
INFORMACYJNY**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA | | |
|--------------------------------------|---|---|
| Deweloper | Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej) Samodzielna Inicjatywa Mieszkaniowa „SIM” spółka z o.o. | |
| Adres | Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych ul. Wąska 3, 85-036 Bydgoszcz | |
| Numer NIP i REGON | NIP, o ile został nadany 953-26-35-471 | REGON, o ile taki posiada 341253560 |
| Numer telefonu | 52 373-10-91 | |
| Adres poczty elektronicznej | sim@sim.bydgoszcz.pl | |
| Numer faksu | - | |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.sim.bydgoszcz.pl | |

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) | |
|--|--|
| Adres | Ul. Filtrowa 24, 85-467 Bydgoszcz |
| Data rozpoczęcia | 16-01-2021r. |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 08-06-2022r. |

| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO | |
|--|---|
| Adres | Ul. Filtrowa 20 (F-2), 85-467 Bydgoszcz |
| Data rozpoczęcia | 13-12-2021r. |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 07-09-2023r. |
| PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO | |
| Adres | Ul. Filtrowa 18 (F-13), 85-467 Bydgoszcz |

| | |
|---|---------------------|
| Data rozpoczęcia | 02.11.2023r. |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 28.04.2025r. |
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę 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. Mściwoja, 85-459 Bydgoszcz, obręb 26 – dz. 199 | |
| Numer księgi wieczystej | BY1B/00006814/8 | |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | Brak | |
| 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⁾ | <p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p> <p>Obiekty znajdujące się w sąsiedztwie inwestycji nie powodują zakłóceń i uciążliwości – takich jak: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniający dostęp do lokali; naruszenie przestrzeni półprywatnych przez klientów usług; zakłócanie ciszy nocnej; wytwarzanie nadmiernej ilości odpadów; zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby; naruszenie warunków wodnych oraz geologicznych - mających wpływ na użytkowanie inwestowanego terenu.</p> | |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Plan ogólny gminy | <p>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Czyżkówko – Siedlecka-Mściwoja w Bydgoszczy.</p> <p>Uchwała nr LXX/1430/23 Rady Miasta Bydgoszczy z 21.06.2023 opublikowany w Dzienniku Urzędowym województwa kujawsko-pomorskiego.</p> |
| | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego | |
| | Miejscowy plan odbudowy | |
| | Inne ⁴⁾ | |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu | <p>Dla działek objętych opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Czyżkówko - Siedlecka- Mściwoja " w Bydgoszczy, karta terenu nr 22. MW (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem uzupełniającej funkcji usługowej).</p> <p>Obszar inwestycji graniczy od zachodu z ulicą Mściwoja 64.KDD, od południa z działkami przeznaczonymi wg MPZP również pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną 23.MW. Natomiast od wschodu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zabudową usługową</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | | 16.MN-U, zaś od północy z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i zabudową usługową 32.MW-U. |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | 05- 2,0 |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | Nie dotyczy |

- 1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
- 2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
- 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- 4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:
 - 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
 - 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
 - 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
 - 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
 - 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
 - 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - 7) uznania zabytku za pomnik historii,
 - 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
 - 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

| | | |
|--|---|---|
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | 30% |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | 17m |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | 40% |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | 1,5 miejsca postojowe / 1 lokal mieszkalny; 2 miejsca postojowe / 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35m² usług handlu / 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 70m² usług innych niż handel |
| | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Odprowadzenie ścieków wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej / zagospodarowuje się wody opadowe na terenie własnym. |
| | 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 | Obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów dróg przyległych na warunkach ich zarządcy, droga 64.KDD. |

| | | |
|--|--|---|
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | <ul style="list-style-type: none"> - zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej – gestora sieci: MWIK Bydgoszcz; - odprowadzenie ścieków sanitarnych – gestora sieci: MWIK Bydgoszcz; - odprowadzenie ścieków wód opadowych, roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej; - zaopatrzenie w energię ciepłą za pomocą urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną, czynnikiem grzejącym z kotłowni C.O., węglem kamiennym, źródłami energii odnawialnej lub innych paliw ekologicznych – - zasilenie w energię elektryczną istniejących, przebudowanych, i modernizowanych budynków mieszkalnych i usługowych z istniejących sieci elektroenergetycznych- – gestora sieci: ENEA Bydgoszcz |
| 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 | <p>Tereny oznaczone w planie symbolami: 21.MW, 23 MW, 24.MW- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>Tereny oznaczone w planie symbolami: 16.MN-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej; 1MN, 2MN, 3MN, 4MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 32.MW-U, 31.MW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej</p> |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | <p>1.MN, 2MN - 0,1-0,8 3.MN; 4.MN - 0,3-1,4 16.MN-U - 0,1-1,4 21.MW; 23.MW; 24.MW - 0,5-2,0</p> |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | Nie dotyczy |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | <p>1.MN, 2MN - 40% 3.MN; 4.MN - 40% 16.MN-U - 40% 21.MW; 23.MW; 24.MW - 30%</p> |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | <p>1.MN, 2MN - 10m 3.MN; 4.MN - 10m 16.MN-U - 10m 21.MW; 23.MW - 17m 24.MW - 14m</p> |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | <p>1.MN, 2MN - 40%, 30% 3.MN; 4.MN - 40%, 30% 16.MN-U - 30% 21.MW; 23.MW; 24.MW - 40%</p> |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | <p>Dla terenu MN, MN-U – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny/ 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² nowej zabudowy /usług 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 70m² w przypadku rozbudowy, nadbudowy, adaptacji usług; Dla terenu MW, MW-U - 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny; 2 miejsca postojowe / 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35m² usług handlu / 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 70m² usług innych niż handel</p> |

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

| | | |
|---|---|--|
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu | Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu |
| | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: | |
| | gabaryty | - |
| | forma architektoniczna | - |
| | usytuowanie linii zabudowy | - |
| | intensywność wykorzystania terenu | - |
| | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | - |
| | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | - |
| | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | - |
| | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | - |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | - |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | - |
| | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | - |
| | nadziemna intensywność zabudowy | - |
| wysokość zabudowy | - | |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego | Teren objęty dwoma miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przewiduje: - tereny położone w sąsiedztwie przeznaczone są w większości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) uzupełnianą zabudową mieszkaniową wielorodzinną (MW) i w niewielkim zakresie zabudową usługową (U), (MW-U), (MN-U) oraz z przeznaczeniem na infrastrukturę miejską. Plany określają też przebieg istniejących i planowanych dróg publicznych. |
| | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | Decyzje o warunkach zabudowy dla terenu objętego informacją w ciągu ostatnich 3 lat przewidują: |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p style="text-align: center;">W 2026r.</p> <p>1. Zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia gospodarczego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym na pomieszczenie węzła ciepłego. Ul. Koronowska 17</p> <p style="text-align: center;">W 2025r.</p> <p>1. Grunwaldzka 143 - Zmiana sposobu użytkowania lokalu handlowego położonego w budynku mieszkalnego wielorodzinnego na lokal. Gastronomiczny.</p> <p>2. Grunwaldzka Dz. nr ew. 79/11, 80/4 w obrębie 31 - Budowa schodów zewnętrznych i zadaszonego tarasu zewnętrznego wraz z infrastrukturą techniczną do budynku produkcyjno-magazynowo-handlowego</p> <p style="text-align: center;">W 2024r.</p> <p>1. Grunwaldzka 156 – Budowa Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej w tym jeden z częścią usługową oraz budowie budynku garażowego wraz z infrastrukturą techniczną.</p> <p>2. Mińska, dz. nr ew. 1/5, 1/28 w obrębie 9, Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną</p> <p>3. Ul. Trzeciewiecka 4 Rozbudowa budynku mieszkalnego z funkcją usługową o część usługową z zakresu protetyki dentystycznej wraz z infrastrukturą techniczną.</p> <p>4. Mińska, dz. nr ew. 1/24, 1/25, 1/26 w obr. 49, Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z częściami usługowo-handlowymi wraz z infrastrukturą techniczną</p> <p>5. Koronowska dz.nr 285, 286, 287, 291, 292, Budowa 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą Techniczną.</p> <p>6. Nad Torem, dz. Nr ew. 24/1, 37, 38/5 w obrębie 59. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcją usługową wraz z infrastrukturą techniczną.</p> <p>7. Flisacka dz.nr 35,38/3,19,20,21,23,24/1,24/2,31/2,84. Budowa ośmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych.</p> <p>8. Czyste Pola, dz. Nr ew. 1/31 obręb 33 Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz garażu wraz z infrastrukturą techniczną</p> <p>9. Grunwaldzkiej 207-209. Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynku produkcyjno-biurowo-magazynowego z częścią socjalną Cukierni Staropolska o funkcje: magazynową, biurową, socjalną, techniczną oraz łącznik wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń biurowo-socjalnych na funkcje: magazynową oraz gospodarczą wraz z infrastrukturą techniczną.</p> <p>10. Koronowska 55 Budowa budynku usługowego stacji kontroli pojazdów wraz z infrastrukturą techniczną.</p> <p>11. Żnińska 1, Zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego na budynek usługowy (przychodnia).</p> <p style="text-align: center;">W 2023r.</p> <p>12. Na Ul. Kamińskiego 1-3 – Budowa dwóch podziemnych zbiorników gazu propan o łącznej pojemności 4850 dm³.</p> |
|--|--|--|

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>13. Ul. Smukalska – budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce o nr ew 19 w obrębie 347 położonej w Bydgoszczy</p> <p>14. Ul. Nakielska dz nr ew 3, 1/2 w obrębie 66, budowie budynku handlowo-usługowego wraz z infrastrukturą techniczną oraz urządzeniami reklamowymi.</p> <p>15. Ul. Sielska 119 Budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z garażami w zabudowie szeregowej</p> <p>16. Ul. Kamińskiego 1-3 Budowa dwóch podziemnych zbiorników gazu propan o łącznej pojemności 4850 dm³</p> <p>17. Ul. Mińska dz nr ew 1/24, 1/25, 1/26 w obr 49 Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częściami usługowo-handlowymi wraz z infrastrukturą techniczną</p> <p>18. Ul. Koronowska dz nr 285,286,287,291,292 Budowa 3 budynków mieszkalnych wraz infrastrukturą techniczną</p> <p>19. Ul. Wiejska 118 - Zmiana sposobu użytkowania budynku warsztatowo-magazynowego na budynek mieszkalny jednorodzinny</p> <p>20. Ul. Kraszewskiego 20 - Budowa zbiornika przeciwpożarowego z budynkiem pompowni wraz z infrastrukturą techniczną</p> <p>21. Ul. Nakielska, dz. Nr ew. 6/1, 6/4, 6/5, 8/1, 8/4, 8/5, 10, 12/2, 13/2 w obrębie 66, Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami</p> <p>22. Ul. Źródłana, dz. Nr ew. 3/53 w obrębie 33 Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą Techniczną</p> <p>23. Ul. Chelmska, dz. nr ew. 150, 151 obręb 26, Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną</p> <p>24. Ul. Grunwaldzka 100a Budowa budynku niepublicznego żłobka z przedszkolem.</p> <p>25. Ul. Borowiacka, dz. Nr ew. 242 w obrębie 26 Budowa budynku mieszkalnego Jednorodzinnego</p> <p>26. Ul. Szulczyńskiej 2, Rozbudowa budynku handlowo-usługowego Biedronka</p> <p>27. Ul. Świętego Antoniego z Padwy 24 Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego</p> <p>28. Ul. Siedlecka 119 Budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z garażami, w zabudowie szeregowej.</p> <p>29. Ul. Przy Parku 1, Budowa pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.</p> <p style="text-align: center;">W 2022r.</p> <p>Ul. Odonica – Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego.</p> <p>30. Ul. Koronowskiej 14 – Rozbudowa i nadbudowa budynku gospodarczego i garażu wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku gospodarczego na funkcję usługową pomocy społecznej.</p> <p>31. Ul. Mińska 41 – Zmiana sposobu użytkowania części mieszkalnej na przedszkole niepubliczne w budynku mieszkalno – usługowym.</p> <p>32. Ul. Wiejska 46 – Nadbudowa, rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz ze zmianą sposobu</p> |
|--|--|--|

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>użytkowania poddasza nieużytkowego na lokal mieszkalny oraz infrastrukturą techniczną.</p> <p>33. Ul. Wiejskiej 12 – Rozbudowa budynku mieszkalnego.</p> <p>34. Ul. Kuczmy – Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanym garażem.</p> <p>35. Ul. Grunwaldzkiej 172 – Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wolnostojącego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.</p> <p>36. Ul. Mińskiej 35 – Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych i czterech garaży.</p> <p>37. Ul. Witosławy – Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego.</p> <p>38. Ul. Nakielskiej – Budowa budynku handlowo – usługowego wraz z infrastrukturą techniczną, drogą wewnętrzną, parkingami, urządzeniem reklamowym, tablicami reklamowymi oraz paczkomatami.</p> <p>39. Ul. Koronowska 26 – Rozbudowa i nadbudowa dwóch budynków gospodarczych wraz z ich zmianą sposobu użytkowania na funkcję mieszkalną jednorodzinną z wbudowanym garażem.</p> <p>40. Ul. Czyste Pola – Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych.</p> <p>41. Ul. Koronowska 44 – Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego.</p> <p>42. Ul. Wiejska 66 – Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego.</p> <p>43. Ul. Nad Torem – Budowa budynku usługowo – magazynowego z malarnią i częścią handlowo-biurową wraz z infrastrukturą techniczną.</p> <p>44. Ul. Grunwaldzka 96 – Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z infrastrukturą techniczną.</p> <p>45. Ul. Bernarda Sychty – Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.</p> <p>46. Ul. Wodnej 4 – Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą techniczną. W 2021 roku</p> <p>47. Ul. Mińskiej 34 - Budowa budynku mieszkalnego.</p> <p>48. Ul. Grunwaldzka 203 – Budowa urządzenia reklamowego na potrzeby stacji paliw SHELL Polska.</p> <p>49. Ul. Koronowska 45 – Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego.</p> <p>50. Na dot. Ul. Kuczmy – Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z infrastrukturą techniczną.</p> <p>51. Ul. Koronowska 44 – Rozbudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego na budynek mieszkalny wielorodzinny.</p> <p>52. ul. Grunwaldzkiej 207 – Nadbudowa budynku produkcyjno – magazynowego z częścią handlową (sklep firmowy) o pomieszczenia magazynowe.</p> <p>53. Ul. Flisacka – Budowa maksymalnie jedenastu budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą techniczną.</p> <p>54. Ul. Grunwaldzkiej 207 – Rozbudowa i przebudowa budynków cukierni Staropolska o funkcję produkcyjno – magazynową z zapleczem biurowo socjalnym i technicznym oraz</p> |
|--|--|--|

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>infrastrukturą techniczną w tym czterema silosami.</p> <p>55. Ul. Mińskiej 45 – Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.</p> <p>56. Ul. Flisackiej – Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego.</p> <p>57. Ul. Koronowska 8 – Budowa budynku mieszkalno-usługowo-handlowego z garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną.</p> <p>58. Ul. Wiejska i Łebska – Rozbudowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w celu ich połączenia.</p> <p>59. Ul. Grunwaldzkiej 188 – Budowa budynku mieszkalno – magazynowo – handlowego z infrastrukturą techniczną.</p> <p>60. Ul. Nad Torem – Budowa wolnostojącego urządzenia reklamowego.</p> <p>W 2020 roku</p> <p>61. Ul. Koronowskiej 47A – Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.</p> <p>62. Ul. Mińska – Budowa dwóch budynków mieszkalnych.</p> <p>63. Ul. Mińska – Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych.</p> <p>64. Ul. Mińska – Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych.</p> <p>65. Ul. Wiejska 14 – Zmiana sposobu użytkowania budynków biurowych i przemysłowych na niepubliczne przedszkole i żłobek oraz garaż.</p> <p>66. Ul. Mińskiej 41 – Zmiana sposobu użytkowania lokalu klubu malucha na niepubliczny oddział przedszkolny w budynku usługowo – mieszkalnym.</p> <p>67. Ul. Żnińskiej 1 – Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na funkcję mieszkalną.</p> <p>68. Ul. Wiejska 18a – Budowa budynku mieszkalnego.</p> <p>69. Ul. Chojnicka 85 – Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego o funkcję mieszkalną wraz z rozbudową, nadbudową i zmianą sposobu użytkowania budynku gospodarczego na funkcję mieszkalną.</p> |
| | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach | |

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.

| | | |
|--|---|--|
| | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania | |
| | miejscowych planach odbudowy | |
| | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego | |
| | 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 | <p>Planowane są następujące inwestycje drogowe:</p> <p>1.Budowa ulicy Gradowej,</p> <p>2.Budowa ulicy Julgi (inicjatywy lokalne),</p> <p>3.Budowa ulicy Borowiackiej (inicjatywy lokalne),</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | | 4. Budowa ulicy Charzykowskiej, 5. Budowa parkingu na ulicy Pod Borem, 6. Budowa sięgacza ulicy Grunwaldzkiej, (inicjatywy lokalne) 7. Rozbudowa trasy W-Z, 8. Budowa połączenia Grunwaldzka – Nakielska, 9. Budowa ulicy Łebskiej |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej | - |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego | - |
| | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych | - |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | - |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej | - |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej | - |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego | - |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej | - |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | - |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | - |

| 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 94/2026 z dnia 10-03-2026r - Prezydent Miasta Bydgoszczy. | |

| | | |
|---|--|--|
| 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 | | |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego | | |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych | Budynek wielorodzinny F-15: Rozpoczęcie budowy – 17.03.2025r. Zakończenie budowy - 30.09.2026r. | |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Liczba budynków | Przedsięwzięcie deweloperskie: 1 budynek wielorodzinny zgodnie z Decyzją Nr 94/2026 |
| | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) | do najbliższych zabudowań: od zachodu - 28,86m od południa - 17,88m od wschodu - 17,20 od północy do budynku przewidzianego w 2 etapie - 14m |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | M², norma PN –ISO 9836:2022-07 | |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne | Przewiduje się sfinansowanie inwestycji ze środków Nabywców lokali (80% wartości inwestycji) oraz ze środków własnych SIM (20% wartości inwestycji). W przypadku nie pozyskania wystarczającej liczby Nabywców, inwestycja sfinansowana zostanie z udziałem kredytu bankowego, który nie przekroczy 50% wartości inwestycji. Udział kredytu wiązał się będzie z zabezpieczeniem jego spłaty w postaci hipoteki obciążającej nieruchomość wskazaną w części III Prospektu. W przypadku zawarcia umowy o kredyt, SIM zawiadomi o tym Nabywcę pismem, z podaniem nazwy banku, kwoty kredytu oraz wartości hipoteki. W przypadku obciążenia nieruchomości wskazanej w części III Prospektu hipoteką, SIM przy zawarciu umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności w ramach wykonania umowy deweloperskiej, przedstawi oświadczenie właściwego banku, zawierające zgodę na zbycie lokalu bez obciążeń hipotecznych. |
| | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) | |

| | | |
|---|--|---|
| 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⁾ | Wysokość stawki procentowej: 1) dla otwartego rachunku powierniczego – 0,45% (Rozporządzenie MRiT z dnia 21. 06.2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny) |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | <p>Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 Ustawy zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci rachunku powierniczego. Bank Spółdzielczy w Szubinie prowadzi na rzecz Dewelopera (Posiadacza rachunku) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy na podstawie umowy zawartej dnia 26.06.2025</p> <p>Główne zasady funkcjonowania w/w rachunku:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Rachunek może być wykorzystany wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych Posiadaczowi rachunku przez Nabywców, w celu dokonania zapłaty w częściach, w miarę postępu procesu budowlanego, ceny nabycia prawa własności lokalu mieszkalnego, nabywanego przez Nabywców od Posiadacza rachunku, na podstawie umów deweloperskich. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 2. W celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych Nabywców na rachunek powierniczy, Bank otwiera konta ewidencyjne na podstawie złożonego przez SIM wykazu Nabywców, z którymi będzie podpisywał Umowy deweloperskie. Przyporządkowane przez Bank numery kont ewidencyjnych dla poszczególnych Nabywców, zostaną wpisane do umów deweloperskich, jako rachunki do wnoszenia wpłat przez danego Nabywcę. Rachunek prowadzony jest w walucie polskiej. 3. Wpłaty środków pieniężnych przez poszczególnych Nabywców na rachunek za pośrednictwem kont odbywać się będą na warunkach i w terminach określonych w danej umowie deweloperskiej, zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego i w wysokości uzależnionej od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów zadania, określonego w harmonogramie zadania po zakończeniu danego etapu. 4. Jeżeli deweloper wywiąże się ze swych obowiązków i terminów określonych w umowie deweloperskiej oraz w Umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wówczas Bank dokona wypłaty środków zgromadzonych dotychczas na rzecz Nabywców zgodnie z Umową o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. 5. W celu realizacji przez Bank wypłaty środków z Rachunku, Deweloper składa w placówce Banku dyspozycję wypłaty będącą jednocześnie oświadczeniem o spełnieniu warunków Umowy deweloperskiej, braku podstaw do wstrzymania wypłaty oraz o niezaleganiu z rozliczeniami z głównym wykonawcą oraz podwykonawcami, ” na formularzu obowiązującym w Banku, 6. Przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku Bank dokona kontroli zakończenia etapu realizacji zadania inwestycyjnego wskazanego w dyspozycji, o której mowa w pkt 5. Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego. Kontrola obejmuje co najmniej zakres określony w art. 17 Ustawy deweloperskiej, w tym sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją zadania oraz ocenę stanu faktycznego. Kontrola dokonywana będzie przez podmiot zewnętrzny posiadający odpowiednie uprawnienia budowlane. <p>Wypłata środków pieniężnych nastąpi nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej. Wypłata środków pieniężnych za ostatni etap zadania inwestycyjnego nastąpi po dostarczeniu do Banku</p> | |

| | |
|---|---|
| | <p>wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikającego z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził Nabywa zgodę .</p> <p>Deweloper wyraża zgodę na przeprowadzenie kontroli przez podmiot zewnętrzny.</p> <ol style="list-style-type: none"> 7. Bank zobowiązuje się do wypłaty środków po dokonaniu kontroli wyłącznie w przypadku pozytywnego jej wyniku, w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania raportu pokontrolnego. 8. Koszt kontroli ponosi Deweloper. 9. Wypłaty z mieszkaniowego rachunku powierniczego mogą być realizowane tylko w formie polecenia przelewu na rachunek Dewelopera wskazany w Umowie. 10. Środki pieniężne wpłacone na rachunek powierniczy na podstawie Umowy deweloperskiej objęte są blokadą środków od momentu ich wpłaty do czasu: <ol style="list-style-type: none"> 1) Realizacji dyspozycji Dewelopera wypłaty środków pieniężnych na rachunek Dewelopera lub 2) Ich zwrotu Nabywcy 11. Bank odmawia wykonania dyspozycji Dewelopera: <ol style="list-style-type: none"> 1) Niezgodnej z Regulaminem, Umową mieszkaniowego rachunku powierniczego lub przepisami prawa: w szczególności Bank odmawia wykonania dyspozycji w przypadku, gdy nie zostały spełnione warunki wypłaty środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego, określone w Umowie tego rachunku lub w przypadku dysponowania przez Dewelopera środkami wpłaconymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na cele inne niż realizacja zadania inwestycyjnego wskazanego w Umowie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego lub niezłożenia przez Dewelopera wymaganego przez Umowę otwartego mieszkaniowego powierniczego oświadczenia o celu na jaki zostały wykorzystane środki wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (nie dotyczy zawiadomienia o zakończeniu pierwszego etapu zadania inwestycyjnego), 2) Wystąpienia niezgodności podpisów oraz pieczętki Dewelopera na dyspozycjach wypłaty, oświadczeniach składanych przez Dewelopera z wzorami złożonymi na karcie wzorów podpisów. 3) Przekazania do Banku nieprawdziwych informacji w dotychczasowych dyspozycjach/oświadczeniach. 4) Negatywnego wyniku kontroli realizacji danego etapu zadania, skutkującego brakiem przesłanek do wypłaty środków z rachunku. 5) Braku zgodności udziału procentowego danego zrealizowanego etapu zadania w kosztach ogólnych zadania z udziałem procentowym danego zrealizowanego etapu zadania wskazanym w harmonogramie zadania. 6) Braku środków na realizację transakcji (przynajmniej na jednym koncie ewidencyjnym Nabywcy. musi być zaewidencjonowana pełna kwota środków należnych Deweloperowi za dany zrealizowany etap. 7) Złożenie przez Generalnego Wykonawcę wniosku o przerwaniu robót budowlanych. 12. 1) W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 43 Ustawy, przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki z rachunku, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.. 2)W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej w sposób inny niż określony w art.43 Ustawy, strony winny przedstawić zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez Nabywcę w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | Bank Spółdzielczy w Szubinie |

| | |
|---|---|
| <p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p> | <p>I rata 20% ceny nabycia Lokalu - planowany termin XXXXXX r. Zakres robót: zakup gruntu, dokumentacja projektowa, przygotowanie placu budowy, roboty ziemne, fundamenty-75%.</p> <p>II rata 10% ceny nabycia Lokalu - planowany termin XXXXXX r. Zakres robót: fundamenty 100%, ściany konstrukcyjne garażu, strop nad garażem, ściany konstrukcyjne I piętra, strop nad I piętrem.</p> <p>III rata 10% ceny nabycia Lokalu - planowany termin XXXXXXXXr. Zakres robót: ściany konstrukcyjne II piętra, strop nad II piętrem, ściany konstrukcyjne III piętra, strop nad III piętrem, ściany działowe- 20%.</p> <p>IV rata 10% ceny nabycia Lokalu - planowany termin XXXXXXXXr. Zakres robót: ściany konstrukcyjne IV piętra, ściany działowe- 70%, instalacja elektryczna podtynkowa- 20%.</p> <p>V rata 10% ceny nabycia Lokalu - planowany termin XXXXXXXXr. Zakres robót: ściany działowe - 80%, dach-konstrukcja, stolarka okienna 40%, tynki wewnętrzne 40%, instalacja elektryczna podtynkowa 40%.</p> <p>VI rata 10% ceny nabycia Lokalu - planowany termin XXXXXXXXr. Zakres robót: ściany działowe 100%, tynki wewnętrzne - 80%, podłóża pod posadzki 60%, instalacja elektryczna podtynkowa 80%, stolarka okienna- 80%.</p> <p>VII rata 10% ceny nabycia Lokalu - planowany termin XXXXXXXXr. Zakres robót: tynki wewnętrzne 100%, podłóża pod posadzki- 80%, instalacja C.O.- 80%, instalacja C.W. i Z.W.- 80%, kanalizacja sanitarna wewnętrzna- 80%.</p> <p>VIII rata 10% ceny nabycia Lokalu - planowany termin XXXXXXXXr. Zakres robót: podłóża pod posadzki 100%, stolarka drzwiowa- 70%, posadzki- płytki - 75%, dach-pokrycie -100%, montaż windy - osprzęt - 50%.</p> <p>IX rata 10% ceny nabycia Lokalu - planowany termin XXXXXXXXr. Zakres robót: instalacja C.O., C.W., i Z.W., 100%, Stolarka drzwiowa i stolarka okienna 100%, montaż windy 100%, płytki 100%, zabudowa z płyt G-K, poddasze 100%, elewacja budynku 100%, roboty malarskie 100%, osprzęt elektryczny 100%, osprzęt-grzejniki 100%, roboty drogowe 100%, uporządkowanie terenu 100%.</p> |
| <p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p> | <p>Dopuszczalna jest waloryzacja ceny: w przypadku zmiany stawki VAT, wstrzymanie inwestycji z przyczyn niezależnych od SIM lub wzrostu kosztów budowy spowodowanej siłą wyższą.</p> |
| <p>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</p> | |
| <p>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</p> | <p>1. Zgodnie z art. 43 Ustawy, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 lub art. 36 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) jeżeli deweloper nie doręczył nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w razie nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tych umów, 7) w razie niezawarcia przez Dewelopera umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, 8) w razie nieposiadania przez dewelopera zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, |

| | |
|--|---|
| | <p>9) w razie niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie,</p> <p>10) w razie nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,</p> <p>11) w razie stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</p> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>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, a w razie bezskutecznego upływu tego terminu jest uprawniony do odstąpienia od Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, 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.</p> <p>7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w razie 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, 2) w razie niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. <p>8. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. SIM niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone SIM przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.</p> <p>9. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>10. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez SIM Umowy, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.</p> |
|--|---|

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.

INNE INFORMACJE**I. Informacja o:**

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Banku Spółdzielczym w Szubinie**, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 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 **Banku Spółdzielczego w Szubinie**
- 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, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- **Bank Spółdzielczy w Szubinie** korzysta także z następujących znaków towarowych:



Bank Spółdzielczy w Szubinie

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

Oddział instytucji kredytowej, w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

| | |
|---|--|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | Cena lokalu XXXXXX,00 zł Cena przynależnej komórki lokatorskiej XXXXXX,00 zł Łączna cena lokalu wraz z przynależną komórką XXXXXXXX,00 zł |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nr XX – XX,XX m² Powierzchnia komórki lokatorskiej nr XX – X,XX m² |
| Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | Cena m ² powierzchni lokalu XXXXX,00 zł Cena m ² powierzchni komórki lokatorskiej XXXXX,00 zł |

| | | |
|---|--|---|
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Podpisanie aktu notarialnego przeniesienia własności nieruchomości nastąpi do XXXXXXXXXX r. | |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Liczba kondygnacji | 5 kondygnacji |
| | Technologia wykonania | Tradycyjna z elementami prefabrykowanymi – ściany dwuwarstwowe. |
| | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | Cena zawiera również wkład w budowie infrastruktury zewnętrznej wspólnej dla budynków wykazanych w orientacyjnym planie zagospodarowania terenu tzn. drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi wewnętrzne, teren rekreacyjny, ogrodzenie osiedla, brama wjazdowa. |
| | Liczba lokali w budynku | 21 lokali mieszkalnych |
| | Liczba miejsc garażowych i postojowych | 3 garaże 1-stanowiskowe – 3 miejsca postojowe, 20 miejsc postojowych w hali garażowej wielostanowiskowej, 10 miejsc postojowych na terenie w tym 1 dla niepełnosprawnych. Łącznie 33 miejsca postojowe |
| | Dostępne media w budynku | Woda- MWIK Bydgoszcz Prąd – ENEA Bydgoszcz Ogrzewanie – Hybrydowe gazowe - Polska Spółka Gazownictwa oddział w Bydgoszczy |
| Dostęp do drogi publicznej | Dostęp do drogi publicznej ul. Mściwoja | |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych | XX piętro | |

| | |
|---|---|
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | <p>Powierzchnia użytkowa lokalu nr XX - XX,XX m² : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</p> <p>Standard wykończenia mieszkań:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. energooszczędne, trójszybowe okna PCV. Panoramiczne okna balkonowe we wszystkich mieszkaniach. W mieszkaniach na ostatniej kondygnacji okna panoramiczne we wszystkich pokojach, w łazience i korytarzu świetlik dachowy (60x90). 2. nawiewniki powietrza z filtrem antysmogowym higrosterowane AERECO w każdym pomieszczeniu z oknem na profilach PCV (zbyt duża wilgotność powietrza w pomieszczeniu powoduje automatyczne otwarcie nawiewnika); wentylacja |
|---|---|

| | |
|---|--|
| | <p>mechaniczna w mieszkaniu - kratki AERECO na przewodach wentylacyjnych oraz nasady kominowe AERECO, które wymuszają prawidłowy ciąg powietrza; w pomieszczeniu kuchennym wentylacja grawitacyjna do podłączenia okapu kuchennego,</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. parapety zewnętrzne z blachy powlekannej, parapety wewnętrzne z konglomeratu marmurowego kolor biały, nie dotyczy zestawu balkonowego, 4. wykończenie ścian wewnętrznych – tynki gipsowe, cała powierzchnia sufitów pokryta gładzią gipsową, malowana dwukrotnie farbą emulsyjną w kolorze białym jako podkład pod ostateczną kolorystykę, drzwi wejściowe do mieszkań antywłamaniowe z certyfikatem Klasy RC-3, 5. w miejscach opisanych na rzutach „możliwość zabudowy instalacji” w przypadku braku informacji od klienta do 17.10.2025r instalacje zostaną poprowadzone po wierzchu ściany (pionowe podejścia widoczne), 6. posadzki betonowe w mieszkaniu zatarte na ostro bez wykończenia podłóg na całej powierzchni lokalu, 7. rolety zewnętrzne na ostatnim piętrze, 8. posadzka balkonu wykończona deską kompozytową, balustrady balkonowe malowane proszkowo, 9. grzejniki kompaktowe płytowe w łazience grzejnik drabinkowy - z wbudowanymi zaworami i głowicami termoregulacyjnymi, dodatkowo w przedpokoju, w łazience oraz pod oknem balkonowym w pokoju dziennym ogrzewanie podłogowe (zakres wykonania wykazany w projekcie instalacji c.o.), 10. ogrzewanie KPEC – ciepłomierze, 11. liczniki ciepłej i zimnej wody, 12. doprowadzona siła do aneksu kuchennego, 13. przygotowane podejścia w celu zamontowania urządzeń wod.kan., 14. osprzęt elektryczny, zasilanie elektryczne – 3 fazowe z mocą przyłączeniową 13 kW, 15. klimatyzacja w mieszkaniach na ostatniej kondygnacji, 16. na klatce schodowej oświetlenie LED punktowe, czujniki ruchu, 17. wewnętrzna antenowa instalacja zbiorowa (AIZ) oraz zbiorowa instalacja satelitarna (satelita HOTBIRD). Do odbioru programów satelitarnych konieczne jest zakupienie odbiornika satelitarnego FTA lub dekodera. 18. instalacja dzwinkowa, telefoniczna, domofonowa - wideofon, 19. okablowanie komputerowe pod internet, 20. dźwig osobowy (winda) – od poziomu parteru. <p>Cena zawiera również częściowy wkład w budowie infrastruktury zewnętrznej wspólnej dla budynków wykazanych w orientacyjnym planie zagospodarowania terenu tzn. drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi wewnętrzne, place zabaw, ogrodzenie osiedla, brama wjazdowa, dlatego też wykonanie jej w całości nastąpi po ich wybudowaniu. Plac zabaw dla dzieci wspólny dla całego osiedla i sfinansowany przez wszystkich jego mieszkańców.</p> |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego | Nie dotyczy inwestycji w budowie. |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego | Przeniesienie lokalu na pełną własność aktem notarialnym nastąpi do XXXXXXXXr |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny | |
| Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | Nie dotyczy |

| | |
|--|-------------|
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | Nie dotyczy |
|--|-------------|

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-