**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego** **18.02.2026**
Data sporządzenia prospektu

# PROSPEKT INFORMACYJNY CZĘŚĆ OGÓLNA

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| **DANE DEWELOPERA** | | |
|---|---|---|
| Deweloper | **WM3 sp. z o.o. z siedzibą w Słupsku**<br>**KRS:** 0001144180 | |
| Adres | **ul. Morska 2/43, 76-200 Słupsk** | |
| Numer NIP i REGON | **NIP:** 8393251825 | **REGON:** 540415912 |
| Numer telefonu | **608723461** | |
| Adres poczty elektronicznej | **biuro@wlasnem.pl** | |
| Numer faksu | BRAK | |
| Adres strony internetowej dewelopera | **www.ustkaflow.pl** | |

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| **HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA** | |
|---|---|
| **PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)** | |
| Adres | |
| Data rozpoczęcia | |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | |
| **PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO** | |
| | |
| Adres | |
| Data rozpoczęcia | |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | |
| **PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO** | |
| Adres | |

| | |
|---|---|
| Data rozpoczęcia | |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | |
| Czy przeciwko deweloperowi 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 | ul. Legionów, Ustka<br>działka ewidencyjna nr 1473/6, obręb Ustka 0001 | |
| Numer księgi wieczystej | **SL1S/00081560/3** | |
| 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 | NIE DOTYCZY | |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia | Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).<br>**BRAK** | |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Plan ogólny gminy | **BRAK** |
| | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego | Uchwała nr IX/75/2007 Rady Miasta Ustka z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Nowa Ustka 1” w Ustce |
| | Miejscowy plan odbudowy | **BRAK** |
| | Inne | **BRAK** |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu | 10.MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | 1,5 |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | brak informacji w MPZP |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | brak informacji w MPZP |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | max. 15,0 m i jednocześnie 5 kondygnacji |

| | | |
|---|---|---|
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | 55% |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, kilkurodzinnej i jednorodzinnej z więcej jak jednym lokalem mieszkalnym – 1 m.p./1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 1 m.p. /60 m2 powierzchni użytkowej mieszkania,<br>2) dla usług i handlu oraz administracji – 30 stanowisk / 1000 m2 p.u. i 35 miejsc na 100 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 3 miejsca na jeden lokal,<br>3) dla pozostałych usług – proporcjonalnie 3 m.p. / każde 100 m2 pow. użytkowej, jednak nie mniej niż 2 m.p./obiekt,<br>4) dla zakładów pracy – proporcjonalnie 25 m.p./100 zatrudnionych. |
| | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | 1) Ustala się nakaz ochrony istniejącej szaty roślinnej cennej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym.<br>2) Zakazuje się lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisku jest obligatoryjny lub może być wymagany, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miejskich i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych.<br>3) Dla wszystkich obiektów usługowych i produkcyjnych nakazuje się ograniczenie emisji hałasu do poziomu wymaganego normami oraz ograniczenie uciążliwości do granic działki budowlanej.<br>4) Nakazuje się zastosowanie wszelkich możliwych rozwiązań technicznych, zapewniających obniżenie poziomu hałasu do wymaganego normami - dla obiektów mieszkalnych.<br>5) W celu ochrony powietrza plan ustala ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi.<br>6) Ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym również<br>7) odpowiedzialności właścicieli działek za sprawowanie opieki nad tworami przyrody znajdującymi się na terenie działek, a przede wszystkim |

| | | |
|---|---|---|
| | | zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, w tym: pojedynczych drzew oraz zadrzewień przyulicznych.<br>8) Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki. |
| | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | brak informacji w MPZP |
| | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Plan wskazuje strefę względnej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej OW3 oznaczoną na rysunku planu oaz na terenach wydzielonych w kartach terenów o numerach: 01.U, 02.IE, 03.IW, 04.WS/KS, 05.MW, 06.MM/U, 07.MM/U, 08.MW/U, 9.MW/U, 10.MW, 11.MW/U, 12.UO, 13.UO, będącą obszarem ujętym w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury. Obszar o potencjalnie dużych walorach osadniczych dla osadnictwa pradziejowego, zwłaszcza w strefach przejściowych miedzy stanowiskami wydmowymi i wysoczyznowymi, intensywnie penetrowany osadniczo w pradziejach, głównie w neolicie, przez plemiona basenu Morza Bałtyckiego pochodzenia skandynawskiego, jutlandzkiego, kundajskiego i in., będący strefa kulturową poddawaną silnym procesom akumulacyjnym. Celem ochrony jest rekonstrukcja dynamiki osadnictwa pradziejowego, ze szczególnym uwzględnieniem roli człowieka w przekształceniach środowiska przyrodniczego w procesie antropopresjii w łatwym do naruszenia i zniszczenia młodoglacjalnym ekosystemie strefy nadmorskiej. Celem ochrony jest wszechstronne udokumentowanie reliktów pradziejowej przestrzeni osadniczej poprzez wprowadzenie archeologicznych badań inwestycyjnych oraz archeologicznych badań ratowniczych, w przypadku zarejestrowania tychże reliktów.<br>Dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie „OW3” względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad realizacją prac ziemnych inwestycyjnych, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany. Zakres |

| | | |
|---|---|---|
| | | niezbędnych do przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad realizacją prac ziemnych inwestycyjnych oraz archeologicznych badań ratunkowych określa inwestorowi Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu. |
| | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | 1) Teren znajduje się w granicach Pasa Ochronnego Brzegu Morskiego, w którym obowiązuje wymóg uzgodnień wszelkich inwestycji i zmian w zagospodarowaniu działek budowlanych z dyrektorem właściwego urzędu morskiego.<br>2) Teren znajduje się w granicach terenu górniczego Ustka i Ustka 1, w których obowiązują następujące zasady zagospodarowania i użytkowania terenów:<br>a. Zakazuje się wydobywania kopalin (za wyjątkiem istniejącego ujęcia wody).<br>b. Nakazuje się uzgadnianie inwestycji i zmian w zagospodarowaniu działek budowlanych z dyrektorem okręgowego urzędu górniczego, o ile proponowane zamierzenia są związane z prowadzeniem prac geologicznych i górniczych lub wykraczających poza plan.<br>3) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego,<br>4) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1” – obowiązują przepisy zawarte w statucie Uzdrowiska Miasta Ustka. |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | Ustala się obsługę komunikacyjna od ulicy Grunwaldzkiej, ulicy Jagiellońskiej lub wewnętrznej drogi osiedlowej, będącej ciągiem pieszo – jezdnym (ul. Dąbrowszczaków),<br>Zachowuje się dojazdy według stanu istniejącego na terenach, których zainwestowanie uniemożliwia ich przebudowę, z warunkiem zachowania szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5,0 m.<br>Dla nowo tworzonych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu ustala się min. szerokość– 6 m i obowiązek zakończenia placem manewrowym |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy Grunwaldzkiej, ulicy Jagiellońskiej lub wewnętrznej drodze osiedlowej,<br>2) odprowadzenie ścieków do kolektora w ulicy Grunwaldzkiej, ulicy |

| | | |
|---|---|---|
| | | Jagiellońskiej lub wewnętrznej drodze osiedlowej,<br>3) odprowadzanie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej ulicy Grunwaldzkiej, ulicy Jagiellońskiej lub wewnętrznej drodze osiedlowej (będącej ciągiem pieszo – jezdnym),<br>4) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,<br>5) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki, na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji; |
| 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 | Przeznaczenie terenu | **8.MW/U, 9.MW/U, 11.MW/U** - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, administracji i turystyki, w formie wolnostojących budynków usługowych jak i lokali wbudowanych w obiekty mieszkalne<br>**12UO, 13UO –** usługi oświaty<br>**13.KPj, 14.KPj –** droga wewnętrzna, ciąg pieszo-jezdny<br>**5.KD-L –** droga lokalna<br>**32.ZU, 33.ZU** – zieleń urządzona<br>**02.MN, 05.MN, 06.MN –** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej<br>**03.MN, 04.MN, 07.MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej<br>**31.U.MN –** teren zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | **8.MW/U, 9.MW/U, 11.MW/U** - 1,5<br>**12UO, 13UO –** 1,0<br>**13.KPj, 14.KPj –** nie dotyczy<br>**5.KD-L –** nie dotyczy<br>**32.ZU, 33.ZU** – nie dotyczy<br>**02.MN, 05.MN, 06.MN** – 1,2<br>**03.MN, 04.MN, 07.MN** – 0,8<br>**31.U.MN –** 1,5 |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | **8.MW/U, 9.MW/U, 11.MW/U** – brak informacji w MPZP<br>**12UO, 13UO** – brak informacji w MPZP<br>**13.KPj, 14.KPj –** nie dotyczy<br>**5.KD-L –** nie dotyczy<br>**32.ZU, 33.ZU** – nie dotyczy<br>**02.MN, 05.MN, 06.MN –** brak informacji w MPZP<br>**03.MN, 04.MN, 07.MN** – brak informacji w MPZP<br>**31.U.MN –** brak informacji w MPZP |

| | | |
|---|---|---|
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | **8.MW/U, 9.MW/U, 11.MW/U** – brak informacji w MPZP<br>**12UO, 13UO** – brak informacji w MPZP<br>**13.KPj, 14.KPj –** nie dotyczy<br>**5.KD-L –** nie dotyczy<br>**32.ZU** – nie dotyczy<br>**02.MN, 05.MN, 06.MN** – 40%<br>**03.MN, 04.MN, 07.MN** – 40%<br>**31.U.MN –** 45% |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | **8.MW/U, 9.MW/U -** max. 15,0 m i jednocześnie 5 kondygnacji<br>**11.MW/U:**<br>1) dla zabudowy wielorodzinnej– max. 15,0 m i jednocześnie 5 kondygnacji;<br>2) dla zabudowy usługowej wolnostojącej – max. 8,0 m i jednocześnie 2 kondygnacje;<br>**12UO, 13UO** – max. 12,0 m i jednocześnie 3 kondygnacje<br>**13.KPj, 14.KPj –** nie dotyczy<br>**5.KD-L –** nie dotyczy<br>**32.ZU, 33.ZU** – nie dotyczy<br>**02.MN, 05.MN, 06.MN:**<br>1) dla budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo - usługowej: 12,0 m,<br>2) dla garaży i budynków gospodarczych: 3,0 m;<br>**03.MN, 04.MN, 07.MN:**<br>3) dla budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo - usługowej: 10,5 m,<br>4) dla garaży i budynków gospodarczych: 3,0 m; dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych na granicy działki pod warunkiem, iż jego krawędź styku z granicą działki nie będzie dłuższa niż 7,20 m.<br>**31.U.MN –** dla budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla budynków usługowych i mieszkaniowo-usługowych – 12,0 m, dla garaży i budynków gospodarczych – 3,0 m |
| | Minimalny udziałprocentowy powierzchni biologicznie czynnej | **8.MW/U, 9.MW/U** – 55%<br>**11.MW/U:**<br>1) 55%, w przypadku realizacji nowej zabudowy,<br>2) 40% w przypadku zachowania istniejącego parkingu<br>**12UO, 13UO** – 55%<br>**13.KPj, 14.KPj –** nie dotyczy<br>**5.KD-L –** nie dotyczy<br>**32.ZU, 33.ZU** – nie dotyczy<br>**02.MN, 05.MN, 06.MN** – 50%<br>**03.MN, 04.MN, 07.MN** – 50% |

| | | |
|---|---|---|
| | | **31.U.MN –** 45% |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | **8.MW/U, 9.MW/U, 11.MW/U, 12UO, 13UO:**<br>1) Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, kilkurodzinnej i jednorodzinnej z więcej jak jednym lokalem mieszkalnym – 1 m.p./1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 1 m.p. /60 m2 powierzchni użytkowej mieszkania.<br>2) dla usług i handlu oraz administracji – 30 stanowisk / 1000 m2 p.u. i 35 miejsc na 100 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 3 miejsca na jeden lokal.<br>3) Dla pozostałych usług – proporcjonalnie 3 m.p. / każde 100 m2 pow. użytkowej, jednak nie mniej niż 2 m.p./obiekt,<br>4) Dla zakładów pracy – proporcjonalnie 25 m.p./100 zatrudnionych**.**<br>**13.KPj, 14.KPj –** nie dotyczy<br>**5KD-L –** nie dotyczy,<br>**32.ZU, 33.ZU** – nie dotyczy<br>**02.MN, 05.MN, 06.MN, 03.MN, 04.MN, 07.MN**, **31.U.MN:**<br>1) dla obiektów handlowych – minimum 2 miejsca postojowych na 100 m2 powierzchni użytkowej,<br>2) dla restauracji, kawiarni, barów – minimum 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych,<br>3) dla biur, urzędów, banków, kancelarii adwokackich – minimum 3 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej,<br>4) dla przychodni, gabinetów lekarskich – minimum 1 miejsce postojowe na 1 gabinet,<br>5) dla hoteli, pensjonatów – minimum 1 miejsce postojowe na 3 pokoje hotelowe,<br>6) dla moteli – minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój,<br>7) dla usług oświaty – minimum 15 miejsc postojowych na 100 uczniów/ uczęszczających,<br>8) baseny pływackie i inne małe obiekty sportu i rekreacji – minimum 1 miejsce postojowe na 10 korzystających,<br>9) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów) – minimum 2 miejsca postojowe na 1 kort,<br>10) dla kościołów – minimum 1 miejsce postojowe na 20 miejsc siedzących,<br>**11)** 1dla usług innych – minimum 1 miejsce postojowe na 50 m2 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<br><br>**NIE DOTYCZY** | Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu<br><br>**NIE DOTYCZY** |
| | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: | |
| | gabaryty | **NIE DOTYCZY** |
| | forma architektoniczna | **NIE DOTYCZY** |
| | usytuowanie linii zabudowy | **NIE DOTYCZY** |
| | intensywność wykorzystania terenu | **NIE DOTYCZY** |
| | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | **NIE DOTYCZY** |
| | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | **NIE DOTYCZY** |
| | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | **NIE DOTYCZY** |
| | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | **NIE DOTYCZY** |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | **NIE DOTYCZY** |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | **NIE DOTYCZY** |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | **NIE DOTYCZY** |
| | Nadziemna intensywność zabudowy | **NIE DOTYCZY** |
| | Wysokość zabudowy | **NIE DOTYCZY** |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego | **BRAK** |

| | | |
|---|---|---|
| zadaniem inwestycyjnym[1)], zawarte w: | decyzjach o warunkach zabudowy | **BRAK** |
| | decyzjach ośrodowiskowych uwarunkowaniach | 1) Decyzja z dnia 9 grudnia 2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji: Modernizacja jednostki wytwarzania energii cieplnej przez PEC EMPEC Ustka Sp. z o.o. w miejscowości Ustka, woj. Pomorskie znak GKiOŚ.6220.07.14.2024<br>2) Decyzja z dnia 10 lipca 2023 r. decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji: Budowa zespołu budynków mieszkaniowo – usługowych na działkach nr ew. 1549/20, 1549/16, 1549/26, 1549/17, 1549/22, 1549/39, 1549/37, 1549/38, 1549/12, 1549/29, 1549/31, 1549/5 obręb Ustka, miasto Ustka, znak GKiOŚ.6220.05.14.2022 |
| | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania | **BRAK** |
| | miejscowych planach odbudowy | **BRAK** |
| | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego | **BRAK** |
| | Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: | |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej | **BRAK** |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej | **BRAK** |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego | **BRAK** |
| | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych | **BRAK** |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | **BRAK** |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej | **BRAK** |

[1)] 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.

| | | |
|---|---|---|
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej | **BRAK** |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego | **BRAK** |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji zakresie infrastruktury dostępowej | **BRAK** |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej naftowym inwestycji w sektorze naftowym | **BRAK** |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej naftowym inwestycji w sektorze naftowym | **BRAK** |

| **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 **735/2025** z dnia **10.12.2025** roku przez Starostę Słupskiego, znak sprawy **AB.6740.753.2025.VII** | |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | NIE DOTYCZY | |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | NIE DOTYCZY | |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego | NIE DOTYCZY | |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych | **rozpoczęcie:** 01.12.2025 roku<br>**zakończenie:** 28.02.2028 roku | |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Liczba budynków | 1 budynek |
| | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) | 1 budynek zostanie zlokalizowany względem granic działki zgodnie z obowiązującymi normami |

<table>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Na zasadach określonych zgodnie z obowiązującą Polską Normą PN ISO 9836;2022-07, to jest:<br>− w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m2),<br>− dla lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi (ale nie licząc listew przypodłogowych i innych tym podobnych elementów),<br>− nie będzie wliczana powierzchnia otworów lub nisz na drzwi i okna, ani też powierzchnia zajęta przez stałe przegrody budowlane (ściany murowane),<br>− oraz zasad przewidzianych rozporządzeniu w Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. ws. szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, tj. bez uwzględniania powierzchni balkonów, loggi.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</td><td>środki własne – 25%<br>kredyt – 75%</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td>kredyt w Bank Rumia Spółdzielczy z siedzibą w Rumii</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td><s>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy</s>*</td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[2)]</td><td>0,45%</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="2">Otwarty rachunek powierniczy w Bank Rumia Spółdzielczy z siedzibą w Rumii. Stronami umowy rachunku powierniczego jest bank i posiadacz rachunku (deweloper). Bank Rumia Spółdzielczy z siedzibą w Rumii jest odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym, wpłacanych na ten rachunek przez nabywców nowych mieszkań – na podstawie zawartych z nimi umów deweloperskich. Uruchomienie środków z rachunku powierniczego następuje po zakończeniu każdego kolejnego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</td></tr>
</table>

[2)] Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r**.** o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

<table>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td colspan="4">Bank Rumia Spółdzielczy z siedzibą w Rumii<br>ul. Morska 21, 84-230 Rumia<br>KRS 0000073381, NIP 586-010-38-60</td></tr>
<tr><td rowspan="9">Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>ETAP</td><td>Opis etapu</td><td>%</td><td>Termin zakończenia etapu</td></tr>
<tr><td>Etap I</td><td>Zakup działki, projekt, PnB</td><td>23%</td><td>2025-12-01</td></tr>
<tr><td>Etap II</td><td>Ogrodzenie, kontenery, przekładki i przyłącza wod kan, przekładka elektryki, płyta fundamentowa</td><td>12%</td><td>2026-04-30</td></tr>
<tr><td>Etap III</td><td>Ściany i strop parteru i ściany 1 piętra</td><td>10%</td><td>2026-08-31</td></tr>
<tr><td>Etap IV</td><td>Strop 1 piętra , ściany i strop 2 piętra</td><td>10%</td><td>2026-11-30</td></tr>
<tr><td>Etap V</td><td>Ściany i strop 3 i 4 piętra</td><td>13%</td><td>2027-03-31</td></tr>
<tr><td>Etap VI</td><td>Okna, instalacje elektryczne - okablowanie mieszkań, kominy wentylacyjne - piony, pokrycie dachowe</td><td>11%</td><td>2027-07-31</td></tr>
<tr><td>Etap VII</td><td>Instalacja wod-kan, podłogówka, posadzki, instalacja i przyłącza deszczówki, elewacja, barierki na balkonach; wentylacja; drzwi części wspólne</td><td>11%</td><td>2027-10-29</td></tr>
<tr><td>Etap VIII</td><td>Drzwi do lokali, instalacje elektr. garaż i części wspólne, instalacje elektryczne - biały montaż, TM, WLZ, zagospodarowanie terenu; winda; wykończenie części wspólnych</td><td>10%</td><td>2028-02-28</td></tr>
<tr><td>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</td><td colspan="4">NIE</td></tr>
<tr><td colspan="5">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</td></tr>
</table>

| | |
|---|---|
| Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:<br>1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;<br>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;<br>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;<br>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;<br>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;<br>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;<br>7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;<br>8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;<br>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;<br>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;<br>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;<br>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.<br>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.<br>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy |

| | |
|---|---|
| | deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.<br>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.<br>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.<br>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.<br>7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.<br>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.<br>9. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.<br>10. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy deweloperskiej.<br>11. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej bez ponoszenia kosztów z tego tytułu, w przypadku, gdy:<br>1) w wyniku zmiany stawki podatku VAT cena ulegnie zmianie – w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia nabywcy przez dewelopera o zmianie ceny w związku ze zmianą stawki VAT,<br>2) różnica powierzchni lokalu między projektowaną powierzchnią wskazaną w umowie deweloperskiej a powierzchnią określoną w inwentaryzacji powykonawczej wyniesie więcej niż 2 % – w terminie 14 dni od dnia |

| | |
|---|---|
| | zawiadomienia nabywcy przez dewelopera o zmianie ceny w związku z wynikami inwentaryzacji powykonawczej,<br>3) w terminie 2 miesięcy od dnia zawarcia umowy deweloperskiej nie uzyska pozytywnej decyzji kredytowej na finansowanie zakupu przedmiotu umowy. Z prawa odstąpienia nabywca może skorzystać w terminie 2 miesięcy od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, po przedstawieniu przez nabywcę deweloperowi trzech pisemnych negatywnej decyzji banku w przedmiocie nieudzielenia kredytu, wydanej z innej przyczyny niż braki formalne wniosku kredytowego. |

**INNE INFORMACJE**

I. Informacja:
Z uwagi na fakt, że nieruchomość, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie nie jest obciążona hipoteką, brak jest konieczności dysponowania przez dewelopera zgodą 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 ani zobowiązaniem do jej udzielenia.

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 – **SL1S/00081560/3**,
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
    a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
    b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) dokumentem potwierdzającym:
    a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
    b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim

Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Rumia Spółdzielczy z siedzibą w Rumii, 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

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

**CZĘŚĆ INDYWIDUALNA**

| | |
|---|---|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | [***] **złotych brutto** |

| | | |
|---|---|---|
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | [***] **$m^2$** | |
| Cena $m^2$ powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | [***] **złotych brutto** | |
| 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 | do dnia 30.09.2028 roku | |
| 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 | Budynek zaprojektowano w technologii żelbetowej, prefabrykowanej. Posadowienie budynku na fundamentach bezpośrednich w postaci żelbetowej płyty fundamentowej. Budynek ocieplony, kryty stropodachem. Pokrycie dachu membraną PVC |
| | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | Zgodnie z załącznikiem nr 4 - standard deweloperski |
| | Liczba lokali w budynku | 44 |
| | Liczba miejsc garażowych i postojowych | 20 miejsc postojowych naziemnych oraz 24 miejsca postojowe w garażach |
| | Dostępne media w budynku | prąd, sieć wodna i kanalizacyjna z sieci, CO z sieci miejskiej, światłowód, TV, fotowoltaika |
| | Dostęp do drogi publicznej | tak – bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej ul. Legionów |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych | Zgodnie z załącznikiem nr 1 - karta lokalu | |

| | |
|---|---|
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | Zgodnie z załącznikiem nr 1 - karta lokalu<br>Zgodnie z załącznikiem nr 4 - standard deweloperski |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego | do dnia 30.06.2028 roku |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego | do dnia 30.09.2028 roku |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym | **NIE DOTYCZY** |
| Cenę 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 budynku - karta lokalu
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. Plan zagospodarowania terenu (PZT)
4. Standard deweloperski
5. Rzut pierwszej kondygnacji z miejscami postojowymi
6. Rysunek terenu inwestycji z numeracją zewnętrznych miejsc parkingowych