



PROSPEKT INFORMACYJNY OSIEDLE FILMOWE Etap VI

**Budynek mieszkalny, wielorodzinny
z garażami w poziomie parteru
przy ul. Filmowej 3B-C w Bydgoszczy**



data sporządzenia prospektu: 22.08.2024 r.
zmieniony dnia: 26.05.2025 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA

Deweloper	Optal Developer Janusz Branicki Jarosław Chrapkowski Jerzy Prywiński Spółka Jawna, nr KRS: 0000275227	
Adres	ul. Chodkiewicza 15, 85-065 Bydgoszcz	
Nr NIP i REGON	NIP 554-27-31-180	REGON 340284238
Nr telefonu	+48 (052) 325 12 84-86	
Adres poczty elektronicznej	developer@optal.com.pl	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.optaldeveloper.com.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. Toruńska 28 A-B, Bydgoszcz
Data rozpoczęcia	Data nabycia gruntu: 25.01.2017 r. Data uzyskania pozwolenia na budowę: WAB.II.6740.1166.2017.MG, Decyzja nr 1369/2014 z dnia 28.12.2017, ostateczna z dniem 25.04.2018
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bydgoszczy z dnia 16.12.2020 r. PINB.521.219.2020.RS.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Filmowa 3, 85-836 Bydgoszcz
Data rozpoczęcia	Data nabycia gruntu: 17.12.2018 r. Data uzyskania pozwolenia na budowę: WAB.II.6740.921.2019.MPB, Decyzja nr 1040/2019 z dnia 11.10.2019 r., (ostateczna z dniem 05.11.2019 r.)
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bydgoszczy z dnia 20.09.2021 r. PINB.521.145.2021.HS, ostateczna z dniem 20.09.2021 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Filmowa 5, 85-836 Bydgoszcz
Data rozpoczęcia	Data nabycia gruntu: 17.12.2018 r. Data uzyskania pozwolenia na budowę: WAB.II.6740.1198.2020.MPB, Decyzja nr 110/2021 z dnia 03.03.2021 r., (ostateczna z dniem 03.03.2021 r.)
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bydgoszczy z dnia 26.05.2023 r. PINB.521.71.2023.LL, ostateczna z dniem 30.05.2023 r.
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 i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	ul. Filmowa 3B-C, 85-836 Bydgoszcz działki nr: 12/10, 12/20 i 12/22 (obręb 199) o łącznej pow. 19573 m ² , które zostaną podzielone i scalone osobno pod inwestycje przy ul. Filmowej 3A-C (VI i VII Etap) oraz osobno dla inwestycji przy ul. Filmowej 3D (VIII Etap)	
Nr księgi wieczystej	KW nr BY1B/00065923/6 Dla nowopowstałej działki wydzielonej pod inwestycje przy ul. Filmowej 3A-C zostanie założona nowa księga wieczysta.	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak wpisów	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Od zachodu Inwestycja graniczy z dz. nr: 12/24, 12/28 – tereny dawnego zakładu PUBR - obecnie tereny przemysłowe z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę usługową. Od północy Inwestycja graniczy z dz. nr: 12/15, 12/31 – obecnie teren zakładów prefabrykacji elementów żelbetowych i stalowych oraz betoniarni, z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem uzupełniającej funkcji usługowej. Od wschodu Inwestycja graniczy z dz. nr: 30/1, 15/91, 14/3, 14/4 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną. Od południa Inwestycja graniczy drogą publiczną – ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy uchwalone uchwałą Rady Miasta Bydgoszczy nr LXII/1263/22 z dnia 14.12.2022 r. Link do strony internetowej do pobrania Studium: https://www.mpu.bydgoszcz.pl/studium/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Fordońska – Brda – Toruńska” w Bydgoszczy uchwalony uchwałą Rady Miasta Bydgoszczy nr XLVII/1038/13 z dnia 30.10.2013 r. Link do strony internetowej do pobrania Planu: https://www.mpu.bydgoszcz.pl/mpzpj/176.zip
	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Inne ⁴	brak

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

² W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (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.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Obszar objęty przedsięwzięciem deweloperskim w części przeznaczonej pod zabudowę kubaturową znajduje się w granicach terenu oznaczonego w mpzp. symbolem: 79.MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej. Północna część obszaru objętego przedsięwzięciem deweloperskim przeznaczona na drogę wewnętrzną znajduje się w granicach terenu oznaczonego w mpzp. symbolem 78.KD-W – teren dróg wewnętrznych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	w granicach terenu 79.MW-U – 4,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	w granicach terenu 79.MW-U – 60% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	w granicach terenu 79.MW-U – 25 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	w granicach terenu 79.MW-U – 10% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 miejsca dla każdego mieszkania
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi przyrody i krajobrazu	1.obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej; 2.obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego, zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą; 3.obowiązuje: a) zakaz lokalizacji punktów skupu złomu, b) odprowadzenie wód deszczowych ze szczelnych powierzchni ulic, parkingów i placów gospodarczych do zbiorczego systemu kanalizacji deszczowej;
	Wymagania dot. zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Dla całego obszaru objętego planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej „OW”, w granicach której mogą znajdować się zabytki archeologiczne; w granicach ww. strefy obowiązuje ochrona zabytków archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Wymagania dot. ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obowiązuje obsługa z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami 67.KD-GP/KD-T i 84.KD-L oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 78.KD-W i 81.KD-W.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci; 2. nowe i rozbudowywane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub infrastrukturę techniczną, a w sytuacjach szczególnych, dopuszcza się ich usytuowanie w granicach terenów o innym przeznaczeniu; 3. dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 4. ustala się zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: a) zaopatrzenie w wodę poprzez system zbiorczej sieci wodociągowej, b) przewody wodociągowe pracujące w I strefie ciśnienia, należy zasilać z istniejących magistral wodociągowych oraz istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej, c) dopuszcza się stosowanie innych systemów zaopatrzenia w wodę; 5. ustala się zasady obsługi w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych: a) odprowadzenie ścieków poprzez system zbiorczej kanalizacji sanitarnej, b) odprowadzenie ścieków poprzez istniejące i projektowane kanały ściekowe oraz przepompownie ścieków z odpływem na oczyszczalnię ścieków, c) obowiązuje zakaz realizacji i użytkowania zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz lokalnych oczyszczalni ścieków (indywidualnych i grupowych),

		6. ustala się zasady obsługi w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez system zbiorczej kanalizacji deszczowej, b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych stanowiących ścieki w rozumieniu przepisów odrębnych, do zlewni kolektorów deszczowych poprzez istniejące i projektowane kanały deszczowe, po uprzednim podczyszczeniu do rzeki Brdy, c) dopuszcza się budowę odrębnego systemu odprowadzenia i/lub retencjonowania wód opadowych i roztopowych z odwodnienia dachów, tarasów w celu wykorzystania ich do drugorzędnych potrzeb gospodarczych lub odprowadzenia do gruntu lub do wód, d) urządzenia do oczyszczania oraz do retencjonowania wód opadowych i roztopowych realizowanych dla potrzeb poszczególnych nieruchomości należy lokalizować w granicach własnej działki budowlanej; 7. ustala się zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: a) zaopatrzenie w gaz poprzez system zbiorczych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia, b) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów grzewczych; 8. ustala się zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: a) zaopatrzenie w ciepło poprzez zbiorczy system sieci ciepłowniczej z miejskiej sieci ciepłowniczej, b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą na zasadach indywidualnych z możliwością wykorzystania gazu z sieci gazowej, oleju opałowego, energii elektrycznej, źródeł energii odnawialnej oraz innych paliw przy zastosowaniu instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania oraz umożliwiające osiągnięcie jak najwyższej sprawności w procesie uzyskania energii cieplnej;
--	--	---

		9. ustala się zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych oraz sieci i złączy kablowych, b) dla zasilania poszczególnych podmiotów dopuszcza się budowę abonenckich sieci kablowych i stacji transformatorowych, c) ustala się docelowe zasilanie obszaru objętego planem z projektowanej na terenie oznaczonym symbolem 96.IE stacji transformatorowej WN/SN (GPZ), a do czasu jej realizacji ustala się dotychczasowy sposób zasilania w energię elektryczną, d) istniejące napowietrzne linie niskiego napięcia w docelowym układzie zasilania należy zastąpić kablową infrastrukturą elektroenergetyczną, e) ustala się zakaz budowy nowych napowietrznych linii energetycznych, z wyłączeniem napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV w celu zasilania projektowanej na terenie oznaczonym symbolem 96.IE stacji transformatorowej WN/SN (GPZ), f) dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV. 10. ustala się zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: a) podłączenie do linii i urządzeń sieci telekomunikacyjnej poprzez istniejącą lub projektowaną sieć teletechniczną, b) nowe, rozbudowywane i wymieniane linie telekomunikacyjne i internetowe, realizować jako przewody podziemne - zabrania się budowy nowych i rozbudowy istniejących linii nadziemnych, z wyłączeniem budowy nadziemnych przyłączy abonenckich prowadzonych od istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących nadziemnych linii i przyłączy abonenckich, c) dopuszcza się budowę i utrzymanie przewodów i urządzeń łączności publicznej.
--	--	--

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵	Przeznaczenie terenu	Działki położone w sąsiedztwie działek przeznaczonych pod Inwestycję „Osiedle Filmowe Etap VI” znajdują się w granicach obszaru objętego Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „Fordońska-Brda-Toruńska”, zatw. Uchwałą Nr XLVII/1038/13 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30.10.2013 r. Poszczególne działki położone są w następujących terenach wyznaczonych w MPZP: 1. dz. nr: 12/19, 12/21, 12/5 – teren ozn. 67.KD-GP/KD-T – teren drogi publicznej – fragment ulicy klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym 2. dz. nr 15/48 – teren ozn. 76.IE – teren infrastruktury elektroenergetycznej 3. dz. nr: 15/91, 14/3, 14/4, 12/24, 12/28 – teren ozn. 79.MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej; 4. dz. nr: 30/1, 30/2, 12/15, 12/31, 12/30 teren ozn. 75.MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem uzupełniającej funkcji usługowej, a częściowo teren ozn. 78.KD-W – teren dróg wewnętrznych;
	Maksymalna intensywność zabudowy	1. Dla terenu ozn. 79.MW-U – do 4,0 2. Dla terenu ozn. 75.MW/U – do 3,0 3. Dla terenu ozn. 78.KD-W, 67.KD-GP/KD-T – nie dotyczy 4. Dla terenu ozn. 76.IE – do 1,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1. Dla terenu ozn. 79.MW-U – do 60% pow. dz. 2. Dla terenu ozn. 75.MW/U – do 60% pow. dz. 3. Dla terenu ozn. 78.KD-W, 67.KD-GP/KD-T – nie dotyczy 4. Dla terenu ozn. 76.IE – do 100% pow. dz.
	Maksymalna wysokość zabudowy	1. Dla terenu ozn. 79.MW-U - do 25 m 2. Dla terenu ozn. 75.MW/U - do 25 m 3. Dla terenu ozn. 78.KD-W, 67.KD-GP/KD-T - zakaz realizacji zabudowy kubaturowej – tereny dróg 4. Dla terenu ozn. 76.IE – do 3,5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1. Dla terenu ozn. 79.MW-U – 10% pow. działki 2. Dla terenu ozn. 75.MW/U – 25% pow. działki 3. Dla terenu ozn. 78.KD-W, 67.KD-GP/KD-T – nie dotyczy 4. Dla terenu ozn. 76.IE – 0% pow. działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 miejsca dla każdego mieszkania

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	Na przedmiotowym terenie ustalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Fordońska – Brda – Toruńska”, w związku z tym brak jest decyzji ustalającej warunki zabudowy.	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km. od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w: Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 kilometra dołączone do prospektu, jako osobny załącznik ze względu na ich dużą zawartość, pod nazwą „Załącznik do Prospektu Informacyjnego Osiedle Filmowe Etap VI”	zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego	decyzja nr 602/2022 WAB.II.6740.1010.2021.MPB Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego T.1. z garażami wbudowanymi w zespole sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, przy ul. Toruńskiej w Bydgoszczy (dz. nr 12/24 i 12/28 w obrębie 0199); inwestor: PW „PUBR” Sp. z o.o.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	aktualny wykaz wydanych decyzji środowiskowych dostępny jest na stronie internetowej: https://wykaz.ekoportal.pl/CardList.seam
	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 budowy przeciwpowodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	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 w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak

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

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Bydgoszczy Nr 94/2024, znak WAB.II.6740.374.2023.MA z dnia 5 marca 2024 r., Decyzja stała się ostateczna w dniu 29 marca 2024 r. Przedsięwzięcie Deweloperskie pod nazwą „Osiedle Filmowe Etap VI” obejmuje budowę budynku nr 1 (budynek znajdujący się przy ul. Filmowej 3B-C) zgodnie z Projektem Budowlanym zatwierdzonym ww. Decyzją.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	brak	
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 prac budowlanych	Rozpoczęcie budowy: 02-04-2024 r. Zakończenie prac budowlanych: do 30-06-2026 r. Odbiór lokali: do 30-06-2026 r. Deweloper może zakończyć prace elewacyjne i roboty w budynku poza lokalem (części wspólne) oraz prace związane z zagospodarowaniem terenu wokół budynku w terminie sześciu miesięcy od dnia wydania pozwolenia na użytkowanie budynku. Ułożenie paneli podłogowych albo wykładzin w komunikacji do mieszkań nastąpi w terminie do czterech miesięcy od dnia wydania wszystkich lokali.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1 budynek
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	Norma PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Inwestycja w 100% jest realizowana ze środków własnych Dewelopera.	

* Niepotrzebne skreślić

7) Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 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.

Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy:	otwarty*	zamknięty*
	wysokość stawki procentowej, wg której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Deweloper zapewnia nabywcy jeden z następujących środków ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę, tj. otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. 2. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny odpowiednio do wybranego rodzaju środka ochrony, o którym mowa w ust. 1, na zasadach określonych w art. 49. 3. Deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej "mieszkaniowym rachunkiem powierniczym", dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego. 4. W przypadku wyodrębnienia z przedsięwzięcia deweloperskiego zadania inwestycyjnego deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego odrębnie dla każdego zadania inwestycyjnego. 5. Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub ostatniej umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, w ramach tego przedsięwzięcia lub zadania. 6. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 7. Deweloper, który zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe, zapewnia, aby poziom ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę na ten mieszkaniowy rachunek powierniczy odpowiadał co najmniej poziomowi ochrony wpłat nabywcy określonemu w ustawie. 8. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 9. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 10. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Odstąpienie od umowy deweloperskiej. 11. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 12. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2, ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 13. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych(Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu		

	realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 14. 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. 15. 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. Wyplata środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego 16. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2, pkt 1 lub 3, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3. 17. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. 18. W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4. 19. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o której mowa w ust. 3, bank wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. 20. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3. 21. Koszty prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi deweloper.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, lub zadania inwestycyjnego	Przedsięwzięcie Deweloperskie zostanie zrealizowane w następujących etapach: 1. I Etap – 10% udziału w całkowitych kosztach przedsięwzięcia: roboty rozbiórkowe, roboty ziemne, fundamenty i izolacje, ściany konstrukcyjne 10%, konstrukcja żelbetowa 40%, stropy 10% - do 31-08-2024 r. 2. II Etap – 15% udziału w całkowitych kosztach przedsięwzięcia:

	ściany konstrukcyjne 50%, konstrukcja żelbetowa 70%, stropy i schody 50%, balkony konstrukcja 50% - do 31-12-2024 r. 3. III Etap – 15% udziału w całkowitych kosztach przedsięwzięcia: ściany konstrukcyjne 100%, konstrukcja żelbetowa 100%, stropy, schody i balkony 100%, ścianki działowe 30%, stolarka okienna 30% - do 31-03-2025 r. 4. IV Etap – 15% udziału w całkowitych kosztach przedsięwzięcia: ścianki działowe 100%, dach pokrycie, stolarka okienna 100% - do 30-05-2025 r. 5. V Etap – 20% udziału w całkowitych kosztach przedsięwzięcia: tynki wewnętrzne, podłóża szlichty, izolacja dziedziniec, stolarka aluminiowa, instalacja CO rurociągi i armatura, instalacje wod-kan rurociągi i armatura; instalacja elektryczna przewody, instalacja wentylacji mechanicznej przewody, windy, węzeł CO, sieci zewnętrzne i przyłącza - do 30-09-2025 r. 6. VI Etap – 15% udziału w całkowitych kosztach przedsięwzięcia: instalacja CO grzejniki i opomiarowanie, instalacje wod-kan opomiarowanie, instalacja wentylacji mechanicznej kratki i wentylatory elewacja 80%, balustrady zewnętrzne, gładzie, posadzki klatki schodowe i balkony 50%, stolarka drzwiowa, bramy garażowe, ślusarka, instalacje elektryczne tablice i osprzęt, posadzka hali garażowej - do 31-12-2025 r. 7. VII Etap – 10% udziału w całkowitych kosztach przedsięwzięcia: elewacja 100%, roboty malarskie, balustrady wewnętrzne, instalacja elektryczna oprawy, posadzki klatki schodowej i balkonów 100% (bez wykładzin dywanowych w ciągach komunikacyjnych z klatki schodowej do mieszkań), zagospodarowanie terenu – drogi, ogrodzenie, oświetlenie, zieleni, mała architektura - do 30-06-2026 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ustalona w umowie cena sprzedaży jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej lokalu dla określonego w umowie standardu wykonania, jest stała i gwarantowana, bez względu na ewentualne zmiany dotyczące oferty przedmiotowej inwestycji. Ustalona cena sprzedaży może ulec zmianie tylko i wyłącznie w przypadku i stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług na Lokal w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży, w zakresie w jakim stawka tego podatku ulegnie zmianie. W przypadku wystąpienia takich okoliczności Nabywca ma jednak prawo do odstąpienia od umowy poprzez doręczenie Sprzedającemu stosownego oświadczenia w terminie do 7 dni od daty otrzymania Rozliczenia Finansowego Lokalu Mieszkalnego uwzględniającego zmienioną stawkę podatku VAT. Oświadczenie o odstąpieniu jest skuteczne z upływem 30 dni od daty doręczenia oświadczenia Sprzedającemu. W takim przypadku Sprzedający zobowiązany jest zwrócić Kupującemu całą wpłaconą kwotę w wysokości nominalnej.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Zgodnie z § 8 umowy deweloperskiej: 1. Poza przypadkami określonym w § 5. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy: 1) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej, 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej (tj. zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załączniku do tego prospektu w okresie pomiędzy doręczeniem Nabywcy prospektu wraz załącznikami a podpisaniem niniejszej umowy), 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, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącego załącznik do ustawy deweloperskiej, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy,
--	---

- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej,
- 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 ustawy deweloperskiej,
- 9) w przypadku nie wykonania przez Dewelopera obowiązku o którym mowa w art. 12 ust. 2 w terminie określonym w tym przepisie,
- 10) w przypadku nie usunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 w terminie określonym w tym przepisie,
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15,
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. prawo upadłościowe.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) - 5), Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 punkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności lokalu, o którym mowa w § 3. niniejszej umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 punkt 7), Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9), Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej.
7. W wypadku gdy cena lokalu ulegnie zwiększeniu w związku ze zmianą stawki podatku VAT Nabywcy będzie przysługiwać prawo do odstąpienia od umowy w terminie 7 dni od dnia powiadomienia go przez Dewelopera o zmianie stawki podatku od towarów i usług.
8. W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni lokalu mieszkalnego przekraczającej 2% Nabywcy będzie przysługiwać prawo do odstąpienia od umowy w terminie 7 dni od dnia powiadomienia go przez Dewelopera o dokonaniu obmiaru powykonawczego, z którego będzie wynikać ewentualna różnica w powierzchni lokalu mieszkalnego, chyba że wynika ona z wprowadzonych zmian, o których mowa w § 11 ust. 2 umowy deweloperskiej.
9. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub w wysokości określonych w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba, że niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
10. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności lokalu (przedmiotu umowy), pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----
11. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w § 8. ust. 1., niniejsza umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
12. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.
13. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej z innych przyczyn, niż te stanowiące podstawę odstąpienia od umowy zgodnie z art. 43 ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym prowadzonym przez Bank. Bank wypłaca środki zgromadzone

na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń.

14. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 ustawy deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie odpowiedniego roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie odpowiedniego roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Oświadczenie powyższe Nabywca powinien złożyć w terminie 14 dni od daty otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej umowy.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

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

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) dokumentem potwierdzającym: a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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, 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 mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, prowadzącym/prowadzącej 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, 1705, 1784 i 1843).

IV. Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: – ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie – 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, – mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank S.A., Private Banking mBank S.A... 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.

Ww. dokumenty są dostępne w biurze Optal Developer Janusz Branicki, Jarosław Chrapkowski, Jerzy Prywiński Spółka Jawna, ul. Chodkiewicza 15, 85-065 Bydgoszcz, w dni robocze, pn. – pt. w godzinach 9.00-15.00

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego	 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m ²	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł/m ²	
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		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej lub 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	1. <u>ul. Filmowa 3B, klatka A</u> - 8 kondygnacji, w tym: a) pierwsza kondygnacja (parter) – garaże, b) kondygnacje 2-8 – mieszkalne. 2. <u>ul. Filmowa 3B klatka B</u> - 7 kondygnacji, w tym: a) pierwsza kondygnacja (parter) – garaże, b) kondygnacje 2-7 – mieszkalne. 3. <u>ul. Filmowa 3C</u> - 8 kondygnacji, w tym: a) pierwsza kondygnacja (parter) – garaże, b) kondygnacje 2-8 – mieszkalne.
	technologia wykonania	•Konstrukcja budynku – żelbetowo-murowana •Stopy i ławy fundamentowe – żelbetowe •Ściany fundamentowe – murowane: bloczki betonowe i żelbetowe •Stropy – monolityczne (typu filigran); •Ściany konstrukcyjne – murowane •Ściany działowe – murowane lub zabudowy lekkie •Dach – stropodach pełny •Termoizolacja – systemowa (wełna mineralna, styropian, pianka PUR) •Wentylacja – mechaniczna (hybrydowa) •Elewacja – tynk cienkowarstwowy lub okładzina
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<u>Budynek:</u> •stolarka drzwiowa wejściowa do klatek schodowych – aluminiowa; komórki lokatorskie, pom. techniczne i gospodarcze - drzwi stalowe •klatki schodowe wykończone płytkami gres; komunikacja – panele winylowe lub wykładzina dywanowa lub płytki gres •dźwigi osobowe, elektryczne •instalacja oświetlenia klatek schodowych
	Deweloper może zakończyć prace elewacyjne i roboty w budynku poza lokalem (części wspólne budynku) w terminie czterech miesięcy od dnia wydania wszystkich lokali.	

- instalacja oświetlenia zewnętrznego
- instalacja domofonowa
- instalacja monitoringu
- instalacja ppoż. i oddymiania klatki schodowej
- instalacja wentylacji mechanicznej garaży i pom. technicznych

Ściany wewnętrzne:

- klatki schodowe i korytarze – tynki gipsowe (dop. wykończenie tapetami z włókna szklanego) malowane farbą, częściowe zabudowy płytą GK, częściowo wykończone płytkami ceramicznymi i fototapetami
- w kom. lokatorskich, pom. technicznych, ciągach komunikacyjnych i garażach tynk cienkowarstwowy z kleju (dotyczy ścian murowanych)

Sufity:

- w garażach indywidualnych i hali garażowej – termoizolowane wełną mineralną pod mieszkaniem
- komunikacja – gładzie gipsowe albo tynk gipsowy albo zabudowy g-k, malowane

Podłogi:

- garaże – kostka betonowa lub posadzka betonowa
- komunikacja, przedsionki, klatki schodowe – płytki gres lub wykładzina lub panele winylowe
- komórki lokatorskie i pomieszczenia techniczne – posadzka betonowa, malowana

Zagospodarowanie terenu:

- zgodnie z projektem zagospodarowania terenu – drogi dojazdowe, pieszo jezdnie, miejsca postojowe – kostka betonowa pełna lub powierzchnia ażurowa; nasadzenia, oświetlenie terenu, plac zabaw, ogrodzenie terenu

liczba lokali w budynku	157 lokali mieszkalnych
liczba miejsc garażowych i postojowych	- 43 miejsca postojowe w hali garażowej ozn. „A” - 31 miejsc postojowych w hali garażowej ozn. „B” - 57 miejsc postojowych w hali garażowej ozn. „C” - 8 miejsc postojowych w garażach indywidualnych - 6 miejsc postojowych w garażach dwustanowiskowych - 37 miejsc parkingowych na terenie, na zewnątrz budynku do wyłącznego korzystania - 14 miejsc parkingowych na terenie, na zewnątrz budynku ogólnodostępnych

	dostępne media w budynku	woda ciepła i zimna, kanalizacja sanitarna i deszczowa, energia elektryczna, C.O. z sieci miejskiej; TV kablowa, internet - po podpisaniu umowy nabywcy lokalu z lokalnymi dostawcami
	dostęp do drogi publicznej	Przedmiotowa nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej (ul. Filmowa), oznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Fordońska-Brda-Toruńska” jako teren 84.KD-L poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną w ww. mpzp. jako teren 78.KD-W.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	BM UL. FILMOWA 1. Numer mieszkania: 2. Kondygnacja: 3. Klatka nr: 4. Strona świata:	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<i>Budynek mieszkalny ul. Filmowa</i> <i>Lokal mieszkalny nr o powierzchni m² składa się z:</i> • pokój dzienny z aneksem kuchennym • pokój • pokój • pokój • łazienka • korytarz • pomieszczenie przynależne – komórka lokatorska nr • do lokalu przynależy balkon <u>Standard wykończenia lokalu mieszkalnego:</u> • wysokość kondygnacji mieszkalnej netto – min. 2,60 m, • ściany zewnętrzne, międzylokalowe i działowe murowane lub monolityczne, • ściany wykończone maszynowym tynkiem gipsowym z wyjątkiem niektórych pionowych podejść wod.-kan., bez malowania, • sufity wykończone tynkiem lub przecierką gipsową, bez malowania, • podłóże – wylewka cementowo – piaskowa, dylatowana obwodowo, przygotowana pod panele podłogowe, płytki ceramiczne lub wykładzinę, • stolarka okienna z PCV, • bez ościeżnic i drzwi wewnętrznych, • drzwi wejściowe do mieszkania antywłamaniowe, • instalacja wodna zasilana z sieci miejskiej, • instalacja CO zasilana z sieci miejskiej, grzejniki stalowe płytowe (w łazience grzejnik stalowy drabinkowy), • rozprowadzenie instalacji CO, wodnych i kanalizacyjnych w warstwach podpodłogowych, • w łazienkach i aneksach kuchennych znajdują się pionory kanalizacyjne z trójnikami do samodzielnego rozprowadzenia kanalizacji pod poszczególne przybory sanitarne zgodnie z aranżacją Nabywcy, • podejścia wody ciepłej i zimnej w łazienkach doprowadzone w poziomie posadzki, za progiem drzwi wejściowych do łazienki, zakończone korkami, w bruździe wykonanej w posadzce, wypełnionej styropianem; • podejścia wody ciepłej i zimnej w aneksach kuchennych doprowadzone w poziomie posadzki, w miejsca projektowanych zlewozmywaków,	

	zakończone korkami, w bruździe wykonanej w posadzce, wypełnionej styropianem; • pomieszczenia sanitarne i kuchnie nie wyposażone w urządzenia sanitarne i armaturę, • kanalizacja sanitarna podłączona do sieci miejskiej, • instalacja elektryczna, trójfazowa zasilana z sieci kablowej Zakładu Energetycznego, • telekomunikacyjna skrzynka mieszkaniowa zlokalizowana w okolicy drzwi wejściowych do mieszkania, • liczniki C.O., zimnej i ciepłej wody zlokalizowane na klatce schodowej lub w komunikacji do mieszkań; miejsce na liczniki energii elektrycznej w rozdzielnicach w pomieszczeniach technicznych, • instalacja telewizyjna i internetowa – każda zakończona gniazdem w mieszkaniu i rozprowadzona w rurkach, w warstwach podposadzkowych; • wentylacja pomieszczeń – mechaniczna (hybrydowa), • parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej. <i>Deweloper może zakończyć prace elewacyjne i roboty w budynku poza lokalem (części wspólne budynku) w terminie czterech miesięcy od dnia wydania wszystkich lokali.</i>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	-
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30-09-2026
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	udział w hali garażowej – miejsce postojowe nr
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	 zł
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	30-09-2026
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).	

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

.....