

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**CZEŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	<b>MAZURIA APARTAMENTS SP. Z O.O.</b>	
	Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	<b>ul. Upalna 7 lok. 4, 15 – 685 Białystok</b>	
	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany <b>5423397674</b>	REGON, o ile taki posiada <b>385772112</b>
Numer telefonu	<b>570 70 70 35</b>	
Adres poczty elektronicznej	<b>biuro@promenadapark.pl</b>	
Numer faksu	<b>brak</b>	
Adres strony internetowej dewelopera	<b>www.promenadapark.pl</b>	

**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	<b>nie dotyczy</b>
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	<b>nie dotyczy</b>
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	<b>Przeciwko MAZURIA APARTAMENTS Sp. z o.o. nigdy nie było prowadzone i nie jest prowadzone postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 złotych</b>

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO<sup>43)</sup>

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	<b>ul. Giżycka w Mrągowie nr ewidencyjny działki: 262/10 obręb 5 oraz 153/8 obręb 2</b>
Nr księgi wieczystej	<b>Sąd Rejonowy w Mrągowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr OL1M/00036207/3</b>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<b>Nie istnieją</b>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	<b>nie dotyczy</b>
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) <b>Nie dotyczy</b>

<sup>43)</sup> Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<b>Uchwała nr XXXVIII/3/2021 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 03 sierpnia 2021 roku</b>
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne <sup>4</sup>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<b>mieszkalnictwo wielorodzinne</b>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<b>15,50 m/IV</b>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<b>do 3,0</b>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<b>do 1100 m<sup>2</sup></b>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<b>do 15,5 m</b>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>min. 25%</b>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<b>1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie</b>
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<b>nie dotyczy</b>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<b>nie dotyczy</b>
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<b>nie dotyczy</b>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<b>nie dotyczy</b>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<b>nie dotyczy</b>

<sup>4</sup> 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.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<b>nie dotyczy</b>
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 <sup>5</sup>	Przeznaczenie terenu	<b>usługi turystyczne</b>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<b>do 1,6</b>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<b>od 0,2 do 1,6</b>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<b>40%</b>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<b>10,5</b>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>10%</b>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<b>min 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m2 powierzchni użytkowej</b>
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<b>nie dotyczy</b>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<b>nie dotyczy</b>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<b>nie dotyczy</b>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	<b>nie dotyczy</b>
	miejscowych planach odbudowy	<b>nie dotyczy</b>
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<b>nie dotyczy</b>
	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	<b>nie dotyczy</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<b>nie dotyczy</b>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	<b>nie dotyczy</b>
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	<b>nie dotyczy</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	<b>nie dotyczy</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<b>nie dotyczy</b>

<sup>6</sup> 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	<b>nie dotyczy</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	<b>nie dotyczy</b>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	<b>nie dotyczy</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<b>nie dotyczy</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<b>nie dotyczy</b>
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	<del>tak</del> *	<del>nie</del> *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<del>tak</del> *	<del>nie</del> *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>tak</del> *	<del>nie</del> *
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<b>Decyzja Nr 516/2021/Mrg z dnia 23 grudnia 2021 roku, znak: AB.6740.1.70.2021 wydana przez Starostę Mrągowskiego, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla Mazuria Apartaments Sp. z o.o. z siedzibą w Białymstoku obejmująca budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wielostanowiskowym oraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Giżyckiej w Mrągowie, działka nr ewid. 262/10, obręb 5 oraz działka nr ewid. 153/8, obręb 2, miasto Mrągowo.</b>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	<b>04 kwietnia 2022 roku</b>	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	<b>nie dotyczy</b>	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	<b>nie dotyczy</b>	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<b>rozpoczęcie prac budowlanych - 01 lipca 2022 zakończenie prac budowlanych - 31 marzec 2026</b>	

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	<b>1</b>	
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	<b>nie dotyczy</b>	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>Pomiar powierzchni lokali zostanie dokonany zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2015-12, powołaną w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu obliczona zostanie w metrach kwadratowych z dokładnością do 0,01 m<sup>2</sup>.</b>		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	<b>Środki własne, wpłaty nabywców, kredyt obrotowy</b>	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	<b>Podlasko-Mazurski Bank Spółdzielczy w Zabłudowie, ul. Surajska 2, 16-060 Zabłudów, NIP 542-100-13-99, REGON 000493646</b>	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>	<b>0</b>	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<b>Dla przedsięwzięcia deweloperskiego Podlasko-Mazurski Bank Spółdzielczy w Zabłudowie prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, którego posiadaczem jest Spółka prowadzona pod firmą: Mazuria Apartaments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Białymstoku. Wpłaty pochodzące od Nabywcy będą wypłacane na rachunek Dewelopera po uprzednim pozytywnym zatwierdzeniu zaawansowania inwestycji zgodnie z harmonogramem przez przedstawiciela banku.</b>		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<b>Podlasko-Mazurski Bank Spółdzielczy w Zabłudowie, ul. Surajska 2, 16-060 Zabłudów, NIP 542-100-13-99, REGON 000493646</b>		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap realizacji inwestycji	Opis etapu inwestycji	Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji
	ETAP I do 31 grudnia 2023 roku	roboty ziemne, roboty żelbetowe podziemne, izolacje, kanalizacja sanitarna wewnętrzna, przebudowa kanalizacji sanitarnej KD 500, przebudowa sieci wodociągowej W160, demontaż istniejącej sieci wodociągowej W160, przyłącze ist. Przyłącze do budynku na dz. Nr 70/6, przebudowa sieci gazowej niskiego ciśnienia DN 150, przebudowa sieci gazowej średniego ciśnienia DN 180, demontaż istniejącego gazociągu średniego	20,27 %

\* Niepotrzebne skreślić.

<sup>7</sup> 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. z 2024 r. poz. 695) 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..

		ciśnienia DN 180, palowanie, dostawa i montaż nowej organizacji ruchu drogowego, wykonanie zaplecza	
	ETAP II do 30 sierpnia 2024 roku	roboty ziemne, izolacje, roboty żelbetowe podziemie i nadziemie, roboty murowe nadziemie, budowa i rozbiórka odcinka sieci elektrycznej-kablowej SN, przebudowa kanalizacji telekomunikacyjnych, budowa kanalizacji deszczowej, budowa przyłącza wodociągowego, budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej, przebudowa sieci wodociągowej	10,16 %
	ETAP III Do 31 grudnia 2024 roku	roboty żelbetowe nadziemie, roboty murowe nadziemie, instalacje elektryczne wewnętrzne, przebudowa kanalizacji telekomunikacyjnych	10,30 %
	ETAP IV do 31 marca 2025 roku	roboty żelbetowe nadziemie, roboty murowe nadziemie i podziemie, stolarka okienna, roboty wykończeniowe ścian i sufitów, roboty elewacyjne, instalacja wod-kan. i c.o., instalacje elektryczne wewnętrzne, wentylacja mechaniczna	12,47 %
	ETAP V Do 30 maja 2025 roku	roboty murowe nadziemie i podziemie, posadzki, stolarka okienna, dachy, roboty elewacyjne, instalacja wod-kan. i c.o., wentylacja mechaniczna, instalacje elektryczne wewnętrzne i zewnętrzne, instalacje niskoprądowe, roboty przygotowawcze, roboty ziemne	11,27 %
	ETAP VI Do 30 sierpnia 2025 roku	posadzki, roboty wykończeniowe ścian, sufitów oraz podłóg, stolarka okienna i drzwiowa, balustrady, dachy, roboty elewacyjne, instalacja wod-kan. i c.o., wentylacja mechaniczna, instalacje elektryczne wewnętrzne i zewnętrzne, instalacje niskoprądowe, roboty przygotowawcze, roboty ziemne, roboty drogowe, windy	14,07 %
	ETAP VII Do 31 marca 2026 roku	posadzki, roboty wykończeniowe podłogi, ściany i sufity, roboty elewacyjne, wyposażenie, stolarka drzwiowa, brama garażowa, balustrady, dachy, windy, instalacja wod-kan. i c.o., wentylacja mechaniczna, instalacje elektryczne wewnętrzne i zewnętrzne, instalacje niskoprądowe, roboty drogowe, zieleni i mała architektura	21,46 %
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji			
<b>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</b>			

<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p><b>art. 43 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 695).</b></p>
<p><b>INNE INFORMACJE<sup>44)</sup></b></p>	
<p>I. Informacja o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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.</li> </ol> <p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,</li> <li>b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;</li> </ol> </li> <li>5) projektem budowlanym;</li> <li>6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;</li> <li>7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;</li> <li>8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;</li> <li>9) dokumentem potwierdzającym: <ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ol> </li> </ol>	

<sup>44</sup> Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

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 Podlasko-Mazurski Bank Spółdzielczy w Zabłudowie, ul. Surażska 2, 16-060 Zabłudów, NIP 542-100-13-99, REGON 000493646, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Podlasko-Mazurski Bank Spółdzielczy w Zabłudowie, ul. Surażska 2, 16-060 Zabłudów, NIP 542-100-13-99, REGON 000493646,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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,
- Podlasko-Mazurski Bank Spółdzielczy w Zabłudowie, ul. Surażska 2, 16-060 Zabłudów, NIP 542-100-13-99, REGON 000493646] korzysta także z następujących znaków towarowych: .....

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

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 2023 r. poz. 2488).

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.

## CZEŚĆ INDYWIDUALNA

<p>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p> <p>Cena miejsca postojowego w hali garażowej</p>	<p>..... złotych brutto</p> <p>..... złotych brutto</p>	
<p>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>	<p>..... m2</p>	
<p>Cena m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>	<p>..... złotych brutto</p>	
<p>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</p>	<p><b>Przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego na rzecz Nabywcy nastąpi w terminie nie później niż do dnia 31 sierpnia 2026 roku pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej w postaci całej ceny nabycia.</b></p>	
<p>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</p>	<p>Liczba kondygnacji</p>	<p><b>Część podziemna – 1 kondygnacja</b> <b>Część nadziemna – 4 kondygnacje</b></p>
	<p>Technologia wykonania</p>	<p><b>Budynek zostanie wykonany w technologii tradycyjnej z cegły silikatowej, stropy żelbetowe, kondygnacja podziemna w konstrukcji żelbetowej monolitycznej typu „biała wanna”, stropodachy płaskie z dachem odwróconym. Ściany nośne murowane zwieńczone wieńcami i uzupełnione trzpieniami żelbetowymi. Stropy wylewane monolitycznie. Posadowienie przewidziano na płycie fundamentowej żelbetowej z dodatkowym palowaniem CMC dla wzmocnienia gruntu. Komunikację pionową w budynku zapewniają schody żelbetowe. Przykrycie stanowi płyta żelbetowa stropodachu.</b></p>

	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p><b>Komunikacje przy komórkach lokatorskich: Ściany i słupy tynkowane, białkowane. Stropy i podciągi: białkowane. Posadzka okładzina oraz stolarka wg PT.</b></p> <p><b>Komunikacja i przedsionki części mieszkalnej (wejścia do budynku): Ściany, stropy i podciągi: tynkowane i malowane lub bez tynkowania wykończone zabudową - zgodnie z projektem aranżacji. Posadzki: okładziny ceramiczne wg projektu aranżacji. Obudowa szachtów instalacyjnych wg projektu aranżacji. Stolarka wg PT.</b></p> <p><b>Klatki schodowe części mieszkalnej: Ściany i słupy tynkowane na pełną wysokość, malowane. Stropy i podciągi – gładź i malowanie. Posadzka – okładziny ceramiczne. Balustrady ze stali malowane proszkowo. Obudowa szachtów instalacyjnych oraz stolarka wg PT.</b></p> <p><b>Pomieszczenia techniczne: Ściany i słupy tynkowane. Posadzka: szlichta cementowa. Stolarka wg PT.</b></p> <p><b>Elementy zewnętrzne: elewacje, daszki, balustrady, tereny zielone, parkingi, chodniki, jezdnie wg PT. Oświetlenie piwnic wg PT. Dźwigi osoboDwe wg PT. Wszystkie instalacje sanitarne i elektryczne wg PT.</b></p>
	<p>Liczba lokali w budynku</p>	<p><b>65 lokali mieszkalnych</b></p>
	<p>Liczba miejsc garażowych i postojowych</p>	<p><b>Dla zadania i przedsięwzięcia deweloperskiego zaprojektowano 65 miejsc postojowych po jednym dla każdego lokalu mieszkalnego. Zaplanowano 55 miejsc postojowych w garażu podziemnym, 10 miejsc postojowych na parkingu zewnętrznym, w tym 3 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych.</b></p>
	<p>Dostępne media w budynku</p>	<p><b>Budynek wyposażony będzie w niezbędne instalacje:</b>  <b>Instalacje sanitarne:</b>  - wodociąg  - kanalizacja sanitarna</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- centralne ogrzewanie</li> <li>- węzeł cieplny</li> <li>- wentylacja hybrydowa mieszkań</li> <li>- przyłącze wodociągowe</li> <li>- wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna garażu</li> <li>- przyłącze kanalizacji sanitarnej</li> <li>- kanalizacja deszczowa</li> <li>- energia elektryczna,</li> <li>- instalacje teletechniczne (telefon, TV, internet)</li> </ul>
	Dostęp do drogi publicznej	<b>wjazd bezpośrednio z uzbrojonych dróg publicznych: ul. Giżyckiej (droga klasy lokalnej) i ul. Nowogrodzkiej (droga klasy dojazdowej).</b>
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	<b>1. Klatka .....</b> <b>2. Pietro .....</b> <b>3. Kondygnacja .....</b>	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<b>Przedmiotowy lokal mieszkalny oznaczony symbolem ..... o projektowanej powierzchni ..... m2 składający się z następujących pomieszczeń: przedpokój, łazienka, pokój oraz pokój z aneksem kuchennym</b>  <b>Wykończony zgodnie z załączonym standardem stanowiącym załącznik do umowy deweloperskiej.</b>	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	<b>do dnia 30 czerwca 2026 roku</b>	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	<b>do dnia 31 sierpnia 2026 roku</b>	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	<b>Nie dotyczy</b>	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<b>Nie dotyczy</b>	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<b>Nie dotyczy</b>	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

---

**Załączniki:**

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