

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ADASTRAL SOSNOWIEC SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS 0001021343 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Ul. Grabowa 23/2, 10-687 Bartąg 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 7393981339	REGON, o ile taki posiada 524762649
Numer telefonu	+48 507 576 709	
Adres poczty elektronicznej	apartamenty@adastral.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	<u>www.adastral.pl</u>	

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	Brak
Data rozpoczęcia	Brak

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

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	49/95, 49/96, 49/97, 49/98, 49/99, 49/100, 49/101, 49/102, 49/103, 49/104, 49/105 obr. 153 miasta Olsztyn. Ul. Księdza Augustyna Kordeckiego w Olsztynie
Nr księgi wieczystej	OL10/00178443/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Brak
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	• Zabudowa mieszkalna jednorodzinna • Ciągi jezdne i piesze – ul. Kordeckiego (Gm. Olsztyn), ul. Gościnną (Gm. Jonkowo) • Tereny zieleni • Zabudowa wielorodzinna (w trakcie budowy)	
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 UCHWAŁA NR LIII/ 800/2001 Rady Miasta Olsztyn z dnia 14 listopada 2001 roku w sprawie uchwalenia zmiany „Miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Gutkowo w Olsztynie” https://olsztyn.eu/gospodarka/planowanie-przestrzenne/plany-zagospodarowania-przestrzennego/mpzp-obowiazujace.html Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 130 poz. 1787 z dn. 29.11.2001r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN-1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak wymagań
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak wymagań
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maks. 40% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	dwie kondygnacje
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 60% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	brak wymagań

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Powierzchnia aktywna przyrodniczo oznacza powierzchnię terenu niezabudowaną i nieutwardzoną, pokrytą roślinnością (naturalną i urządzoną), stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną. 2. Zachowanie istniejącego zadrzewienia poza wyjątkami dopuszczonymi w ustaleniach § 5. 3. Zachowanie istniejącego ukształtowania terenu (za wyjątkiem terenów komunikacji). 4. Zachowanie na terenach ZP, LS istniejących zbiorników wodnych jeżeli mają charakter trwałe i przystosowanie ich dla potrzeb zieleni urządzonej i retencji wód opadowych. 5. Podłączenie do kanalizacji sanitarnej wszystkich obiektów produkujących ścieki. 6. Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych, dróg oraz parkingów do systemu kanalizacji deszczowej.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak wymagań
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	brak wymagań
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak wymagań

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna z dróg gminnych lokalnych lub dojazdowych. K1 – D 15 /1 x 6/ - ulica dojazdowa obsługująca zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Położenie jezdni asymetryczne (wg propozycji osi jezdni na rysunku planu) umożliwiające wprowadzenie w przekrój ulicy szerokiego pasa zieleni z drzewostanem wysokim. 1. szerokość pasa w liniach rozgraniczających 15,0 m; 2. przekrój D 1/2 jezdni 6,0 m + chodniki i zieleń.
--	--	---

Warunki i szczegółowe zasady obsługi
w zakresie infrastruktury technicznej

Rysunek planu zawiera trasy projektowanych głównych kolektorów sanitarnych i deszczowych. Zachowanie rezerwy terenu na wykonanie i eksploatację systemów kanalizacji sanitarnej-deszczowej obowiązuje na obszarze całego planu.

1. Gospodarka wodna.
Projektowane obiekty należy zaopatrzyć w wodę z systemu sieci wodociągowej.
Główna magistrala wodociągowa (Ø 225) jest projektowana w ulicy K 3 – L 20.

Projektowaną sieć wodociągową należy wyposażyć w hydranty p.poż.

2. Kanalizacja sanitarne.
Wszystkie istniejące i projektowane obiekty produkujące ścieki muszą być podłączone do systemu kanalizacji sanitarnej.

3. Kanalizacja deszczowa.
Wody deszczowe ze wszystkich terenów komunikacyjnych muszą być odprowadzane przez system kanalizacji deszczowej poza zlewnię Jeziora Krzywego.

4. Zaopatrzenie w gaz.
Projektowane obiekty będą zaopatrzone w gaz z sieci prowadzonej w projektowanych ulicach.

5. Zaopatrzenie w ciepło.
Wyklucza się stosowanie do celów grzewczych węgla i paliw węglowodórnych.

6. Energia elektryczna i telekomunikacja.
Zaopatrzenie w energię elektryczną i prowadzenie instalacji telekomunikacyjnych należy wykonać kablem podziemnym w pasach drogowych wyznaczonych ulic. Stacje transformatorowe oraz rozdzielnie telekomunikacyjne (w formie kontenerów) należy rozmieszczać w pasach drogowych, na terenach ZP lub w budować w projektowaną zabudowę.

7. Wykonanie uzbrojenia w pasach drogowych ulic po opracowaniu kompleksowego projektu ulicy wraz z całością urządzeń podziemnych.

8. Spełnienie warunków

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	UCHWAŁA NR LIII/800/2001 Rady Miasta Olsztyn z dnia 14 listopada 2001 roku w sprawie uchwalenia zmiany „Miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Gutkowo w Olsztynie” : MN-1 tereny o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną „wolnostojącą”. 1. Funkcja dopuszczalna: - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną „bliźniacza” lub szeregowa. - Usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, występujące jako uzupełnienie funkcji podstawowej działki (np. biura, pracownie projektowe, artystyczne, gabinety lekarskie itp.). Procentowy udział funkcji dopuszczalnej nie powinien przekraczać 20% powierzchni użytkowej obiektu na działce. 2. Obsługa komunikacyjna z dróg gminnych lokalnych lub dojazdowych. 3. Postulat sytuowania zabudowy wzdłuż linii ulic zgodnie z ustalonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. W sąsiedztwie istniejącej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 KV należy przyjąć odległość minimum 7,5 metra od skrajnego przewodu. W uzasadnionych przypadkach występowania gruntów nienośnych oraz istniejącego zadrzewienia można sytuować zabudowę wg indywidualnego sposobu zagospodarowania działki przy zachowaniu nieprzekraczalności linii zabudowy. 4. Wysokość zabudowy – dwie kondygnacje. 5. Forma architektoniczna zabudowy: - Nakaz stosowania w zabudowie stromych dachów o
---	-----------------------------	--

	Maksymalna intensywność zabudowy	brak wymagań
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak wymagań
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MN-1 - maks. 40% powierzchni działki Pozostałe tereny – brak wymagań
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN-1 – dwie kondygnacje U – trzy kondygnacje Pozostałe tereny – brak wymagań
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN-1 – min. 60% powierzchni działki Pozostałe tereny – brak wymagań
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MN-1 – brak wymagań U - W obrębie działki należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla klientów usług i handlu
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
	nie dotyczy	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 zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Budowa ul. Oleńki i ul. Basieńki w Olsztynie obr. 153 dz. 38/1, 31/1, 31/33, 12/2, 9/6, 11, 9/8, 9/10, 9/15, 10/3, 9/12, 8/13, 8/12, 8/27, 33/5, 32/6, 41/6. Budowa odcinka drogi w ciągu ul. Zagłoby w Olsztynie na dz. 67/2, 67/17 obr. 153. Budowa drogi ul. Kordeckiego w Olsztynie na dz. 31/33, 31/1, 38/1, 40/8, 41/5, 41/6, 41/8, 42/2, 49/12 obr. 153. Zabudowa wielorodzinna na dz. nr 41/11, 41/12, 41/13, 41/14, 41/15 obr. 153 m. Olsztyn Przebudowa ul. Jarzębinowej i Cyprysowej w Gutkowie – Gmina Jonkowo. Przebudowa ul. Modrzewiowej i Cisowej w Gutkowie – Gmina Jonkowo. Przebudowa ul. Pliszki w Gutkowie – Gmina Jonkowo. Budowa drogi gminnej w msc. Gutkowo dz. 83/14, 82, 60/59/2 obr. Gutkowo i dz. 1/9, 1/8 Olsztyn.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Budowa osiedla domów jednorodzinnych z niezbędną infrastrukturą techniczną na dz. 200/3,200/1,201/28 obr. Gutkowo, Gmina Jonkowo. Budowa osiedla budynków mieszkalnych jednorodzinnych jednolokalowych i dwulokalowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na dz. 200/23 obr. Gutkowo, Gmina Jonkowo,
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nie dotyczy
	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	Budowa nowego przebiegu drogi Wojewódzkiej nr 527 na odcinku od granicy miasta do wiaduktu nad koleją (ul. Nowobałtycka) w Olsztynie od km 97+031,72 do km 101+965,72.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę		*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	*	*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	*	*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr II – 286/2022 z dnia 28.10.2022r. wydana przez Prezydenta Miasta Olsztyna Decyzja nr II – 243/2024 z dnia 18.09.2024r. zmieniająca Decyzję nr II - 286/2022 wydana przez Prezydenta Miasta Olsztyna Decyzja nr II – 291/2024 z dnia 22.10.2024r. przenosząca Decyzję nr II - 286/2022 Decyzja nr II – 134/2025 z dnia 22.05.2025r. przenosząca w części Decyzję nr II – 286/2022	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego brak pozwolenia na użytkowanie	
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	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego budynku w budowie	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie – 01.08.2025r. Zakończenie – 30.11.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania	Liczba budynków	9

inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki E1-E5 – zabudowa szeregową, budynki przylegające do siebie. Budynki F1-F4 – zabudowa szeregową, budynki przylegające do siebie. Minimalna odległość pomiędzy szeregiem E i F – 42m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa określona na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 lipca 2022r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego wraz z późniejszymi zmianami oraz na podstawie Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	25%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców		*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1) główne zasady funkcjonowania rachunku : Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy to należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w tej umowie. Zgodnie z ustawą o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarantowanym z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177) wprowadzono zabezpieczenia środków nabywcy a ich zasady wskazane są w art. 7, 9, 13, 14, 16 Ustawy o ochronie praw nabywcy: Art. 7. 1. Deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego albo zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej "mieszkaniowym rachunkiem powierniczym", dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego. 4. 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. 5. 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 określonego w ustawie. Art. 9. 1. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Art. 13. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Art. 14.1. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Art. 16. 1. 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 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 1 lub 3. Art. 17. 1. 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. 2. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	

ETAP I 31.07.2025

1. Zakup gruntu.
2. Opracowanie dokumentacji projektowej.
3. Uzyskanie pozwolenia na budowę/zgłoszenia robót budowlanych.

ETAP II 30.11.2025

1. Roboty ziemne – budynki F1-F4
2. Roboty ziemne – budynki E1-E5
3. Płyty fundamentowe - budynki F1-F4
4. Płyty fundamentowe - budynki E1-E5
5. Ściany parterów – budynki F1-F4

ETAP III 28.02.2026

1. Stropy międzykondygnacyjne i ściany piętra – budynki F1-F4
2. Ściany parterów – budynki E1-E5
3. Stropy międzykondygnacyjne i ściany piętra – budynki E1-E5
4. Więźba dachowa – budynki F1-F4

ETAP IV 30.04.2026

1. Więźba dachowa – budynki E1-E5
2. Pokrycie dachowe (bez rur spustowych) – budynki F1-F4
3. Pokrycie dachowe (bez rur spustowych) – budynki E1-E5
4. Montaż stolarki okiennej - budynki F1-F4
5. Montaż stolarki okiennej - budynki E1-E5

ETAP V 30.06.2026

1. Wewnętrzne instalacje elektryczne (bez rozdzielnic i przyłączy WLZ) – budynki F1-F4
2. Wewnętrzne instalacje elektryczne (bez rozdzielnic i przyłączy WLZ) – budynki E1-E5
3. Tynki – budynki F1-F4
4. Tynki – budynki E1-E5
5. Elewacja (styropian, klej, bez wyprawy elewacyjnej) - budynki F1-F4
6. Wewnętrzne instalacje wod-kan i c.o. (bez kotłów gazowych) – budynki F1-F4

ETAP VI 30.09.2026

1. Posadzki – budynki F1-F4
2. Wewnętrzne instalacje wod-kan i c.o. (bez kotłów gazowych) – budynki E1-E5
3. Posadzki – budynki E1-E5
4. Elewacja (styropian, klej, bez wyprawy elewacyjnej) - budynki E1-E5

ETAP VII 30.11.2026

1. Wyprawa elewacyjna – budynki F1-F4
2. Wyprawa elewacyjna – budynki E1-E5
3. Montaż drzwi do klatek schodowych – budynki F1-F4
4. Montaż drzwi do klatek schodowych – budynki E1-E5
5. Wykończenie klatek schodowych – budynki F1-E4
6. Wykończenie klatek schodowych – budynki E1-E5

Dopuszczenie waloryzacji ceny
oraz określenie zasad waloryzacji

brak waloryzacji

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

- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ww. ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 ww. ustawy, -----
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, -----
o których mowa w art. 35 ust. 2 ww. ustawy, -----
- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 ww. ustawy lub art. 22 ww. ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, -----
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, -----
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, -----
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywców praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, -----
- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ww. ustawy, -----
- 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 ww. ustawy, -----
- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ww. ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, -----
- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ww. ustawy, -----
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ww. ustawy, -----
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe. -----
- II. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 punkty 1)–5), Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ww. ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. -----
- III. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 punkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywcy wyznaczają Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu są uprawnieni do odstąpienia od tej umowy. Nabywcy zachowują roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. -----
- IV. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 punkt 7), Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ww. ustawy. -----
- V. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 punkt 8), Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. -----
- VI. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 punkt 9), Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ww. ustawy. -----
- VII. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----
- VIII. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywców prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----
- IX. Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ww. ustawy ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. -----
Niniejszym Nabywcy zobowiązują się w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni licząc od dnia złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, do złożenia oświadczenia z podpisami notarialnie poświadczonymi - o wyrażeniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej numer roszczenia ujawnionego na ich rzecz zgodnie z niniejszą umową, w sytuacji odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera stosownie do ust. VIII; w przypadku niewykonania powyższego zobowiązania przez Nabywców, Deweloper będzie mógł żądać od Nabywców kary umownej w wysokości 200,00 zł (dwieście złotych) za każdy dzień zwłoki. -----
- X. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ww. ustawy od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca Nabywcom przypadające im środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. -----
- XI. Postanowienia ust. X stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 roku – Prawo restrukturyzacyjne. -----
- XII. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcom środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. -----
- XIII. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy może zostać doręczone osobiście za pokwitowaniem odbioru przez Strony lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. -----

INNE INFORMACJE)

I. Informacja o:

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

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 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 [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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,
- [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	489.000 - 599.000 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Budynki E1-E5, F1-F4: Lokale nr 1 – 61,58 m² Lokale nr 2 – 59,97 m²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	8.154 zł - 9.727 zł	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.03.2027r.	
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	2
	Technologia wykonania	Budynek posadowiony na płycie fundamentowej. Konstrukcja budynku tradycyjna murowana, więźba dachowa drewniana.

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

Standard prac wykończeniowych
w części wspólnej budynku i terenie
wokół niego, stanowiącym część
wspólną nieruchomości

1. ściany i sufity klatek schodowych – tynki gipsowe, zabudowa G-K sufitów, szpachlowane i malowane;
2. podłogi klatek schodowych – posadzki betonowe, okładziny ceramiczne;
3. zabudowa liczników na klatce schodowej;
4. instalacja oświetleniowa z oprawami oświetleniowymi na klatce schodowej oraz przed wejściem do klatki schodowej;
5. drzwi do klatek schodowych i pomieszczeń pomocniczych (drzwi do pomieszczenia pomocniczego bez obróbki osadzenia wewnątrz pomieszczenia);
6. ogrody - profilowanie rodzimego gruntu, wyścielenie warstwy humusu, wstępny wysiew trawy bez pielęgnacji nawożenia i podlewania, montaż ogrodzeń międzyogrodowych. Standard nie obejmuje budowy tarasów ogrodowych.
7. miejsca postojowe przed budynkiem, chodniki i podjazd z kostki betonowej

Liczba lokali w budynku

2

Liczba miejsc garażowych i postojowych

Brak garaży.
Dwa miejsca postojowe przed każdym budynkiem (po jednym na każdy lokal).

Dostępne media w budynku

Instalacja wod-kan, instalacja c.o., instalacja gazowa, instalacja elektryczna i RTV-SAT, wentylacja grawitacyjna.

Dostęp do drogi publicznej

Pośredni do ulicy Kresowej w Olsztynie

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych

Lokale nr 1 – parter
Lokale nr 2 – poddasze użytkowe

[Signature]

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny nr w budynku oznaczonym literą o powierzchni użytkowej składający się z: 1. komunikacja, salon z aneksem kuchennym, łazienka, garderoba 1, garderoba 2, przynależne pomieszczenie pomocnicze na klatce schodowej. Standard prac wykończeniowych: 1. posadowienie budynku – płyty żelbetowe; 2. ściany konstrukcyjne – murowane; 3. ściany działowe – murowane; 4. strop nad parterem – żelbetowy; 5. dach konstrukcji drewnianej; 6. stolarka okienna – PCV trzyszybowa; 7. stolarka drzwiowa – drzwi wejściowe do klatki schodowej, drzwi wejściowe do lokalu mieszkalnego, drzwi techniczne do przynależnego pomieszczenia pomocniczego (drzwi do pomieszczenia pomocniczego bez obróbki osadzenia wewnątrz pomieszczenia); 8. wykończenie ścian i sufitów – tynki gipsowe, pomieszczenia łazienki – tynkowane „na szorstko”, zabudowa G-K sufitów poddasza. Ściany i sufity bez powłok malarskich; 9. podłogi – posadzki betonowe; 10. instalacje wod – kan - doprowadzone do miejsc przewidzianych na urządzenia sanitarne bez montażu urządzeń sanitarnych. Indywidualne liczniki wody zlokalizowane na klatkach schodowych; 11. instalacje elektryczne i teletechniczne - rozprowadzone bez gniazd, łączników i opraw oświetleniowych wewnętrznych i zewnętrznych. Możliwość włączenia instalacji teletechnicznej do sieci operatora telekomunikacyjnego; 12. instalacja centralnego ogrzewania i gazowa z kotłem z zamkniętą komorą spalania. Ogrzewanie podłogowe w lokalach mieszkalnych; 13. wentylacja grawitacyjna;
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Na dzień sporządzenia prospektu brak zaświadczenia o samodzielności lokali
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Na dzień sporządzenia prospektu nie ustanowiono odrębnej własności lokalu mieszkalnego
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 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).
-