

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO POD NAZWĄ BUDOWA BUDYNKU
MIESZKALNEGO WIELORODZIENNEGO WRAZ Z GARAŻAMI INDYWIDUALNYMI
REALIZOWANEGO W MALBORKU PRZY ULICY ANDERSA 5AB
DLA LOKALU O NUMERZE PROJEKTOWYM x-xx

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Przedsiębiorstwo Budowlano-Remontowe "Przyszłość" Piotr Wysocki Spółka z o.o.	
Adres	82-200 Malbork, ul. Prusa 1	
Nr NIP i REGON	NIP 579-229-81-75	REGON 540003552
Nr telefonu	55 272-79-58; 55 273-20-16	
Adres poczty elektronicznej	mieszkanie@przyszlosc.malbork.pl	
Nr faksu	55 272-79-58	
Adres strony internetowej dewelopera	www.przyszlosc.malbork.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	Osiedle „Jagiellońska Park II” bud. A w Malborku 82-200 Malbork, ul. Jagiellońska 86 ABC
Data rozpoczęcia	08.08.2022 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	22.02.2024 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Osiedle „Jagiellońska Park” bud. D w Malborku 82-200 Malbork, ul. Jagiellońska 84
Data rozpoczęcia	08.07.2021 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	12.12.2022 r.

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	Osiedle „Jagiellońska Park II” bud. B w Malborku 82-200 Malbork, ul. Jagiellońska 87 ABC
Data rozpoczęcia	02.09.2024 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	06.07.2026 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, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	82-200 Malbork ul. Andersa 5AB działka nr 485/2 o powierzchni 0,2911 ha obręb: 0006	
Nr księgi wieczystej	KW nr GD1M/00069786/3	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK OBCIĄŻEŃ	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Zgodnie z pismem RGP.6724.10.2026.ES z dnia 20.05.2026 r. z Wydziału Rozwoju i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Malborka – w sąsiedztwie inwestycji „budynek mieszkalny wielorodzinny z garażami przy ul. Andersa w Malborku”, znajduje się głównie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zespół garaży, tereny usług sportu oraz zabudowa usługowa.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała nr LXXI/552/2023 RADY MIASTA MALBORK z dnia 21.12.2023 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	BRAK
	Miejscowy plan rewitalizacji	BRAK
	Miejscowy plan odbudowy	BRAK
	Inne	Decyzja nr 6/2023 o warunkach zabudowy z dnia 19.04.2023 r.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	NIE DOTYCZY
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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

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	- tereny zabudowy wielorodzinnej - tereny garaży - tereny zieleni urządzonej - tereny zabudowy usługowej - ulice lokalne - ulice dojazdowe - tereny parkingów
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy netto 0,4
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimum 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce na cztery domy jednorodzinne
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	Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażami indywidualnymi B - tereny mieszkaniowe
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Szerokość elewacji frontowej do 45 m. Dach płaski o kącie nachylenia 1° - 5°. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do 19 m, do VI kondygnacji nadziemnych.
	Forma architektoniczna	Planowaną inwestycję należy projektować w sposób nienaruszający walorów historycznych i architektonicznych i krajobrazowych otoczenia, zgodnie z wymogami art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu przestrzennym. Projektowane zamierzenie inwestycyjne powinno stanowić całość architektoniczną.
	Usytuowanie linii zabudowy	Zgodnie z częścią graficzną do decyzji nr 6/2023 o warunkach zabudowy
	Intensywność wykorzystania terenu	Maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi do 38%
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Działka 485/2 nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 z późniejszymi zmianami)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do inwestycji poprzez dz. nr 488 i 489 obr. 6. Należy przewidzieć 1,2 miejsca postojowe na każde mieszkanie (w bilans wlicza się garaże)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w niezbędne media należy opracować w oparciu o projektowane uzbrojenie na terenie inwestycji

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr 188/XXV/2004 RADY MIASTA MALBORKA z dnia 08.07.2004
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała nr LXXI/552/2023 RADY MIASTA MALBORK z dnia 21.12.2023 r.
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	NIE DOTYCZY
	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	Zgodnie z pismem RGP.6724.10.2026.ES z dnia 20.05.2026 r. z Urzędu Miasta Malborka – Wydział Rozwoju i Gospodarki Przestrzennej – na większości terenów w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym pomijany jest etap wydawania decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	Decyzja o ustaleniu strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	Decyzja o ustaleniu regionalnej sieci szerokopasmowej	
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	nie	tak
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 261/2024 z dnia 22.11.2024 r. wydana przez Starostwo Powiatowe w Malborku oraz ostateczna decyzja nr AB.670.40.2026.AK wydana z upoważnienia Starosty Malborskiego w dniu 09.06.2026 roku, wyrażająca zgodę na przeniesienie decyzji 261/2024 wydanej z upoważnienia Starosty Malborskiego w dniu 22.11.2024 roku na rzecz spółki pod firmą Przedsiębiorstwo Budowlano-Remontowe „PRZYSZŁOŚĆ” Piotr Wysocki Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Malborku adres: 82-200 Malbork przy ulicy Prusa 1	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY – BUDYNEK W TRAKCIE BUDOWY	
Numer zgłoszeniowy budowy, o której mowa w art.29 ust.1 pkt.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2020 r. poz. 11, 234, 282 i 784), 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: 16.03.2026 r. zakończenie: 30.09.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	realizacja jednego budynku wielorodzinnego
	rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	1. Powierzchnię użytkową oblicza się zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz odnoszącej się do niego Polską Normą PN-ISO 9836:1997. 2. Pomiar dokonuje się na poziomie podłóg. 3. Pomiar dokonuje się w mieszkaniu w stanie całkowicie wykończonym z tynkami. 4. Pomiarów dokonuje się z dokładnością do 0,01 m ² 5. Powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m liczą się w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie. 6. Powierzchnie zewnętrzne niezamknięte z wszystkich stron (balkony, loggie, tarasy) nie wlicza się do powierzchni mieszkania.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne - 20% inne (przedpłaty klientów) - 80%
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Malborku przy ul. 17-Marca 32, 82-200 Malbork	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I etap w skład, którego wchodzi wykonanie następujących robót: przygotowanie terenu, wykopy + wymiana gruntu, płyta fundamentowa, podsypka, przyłącze wody, izolacje przeciwwilgociowe poziome, ściany parteru, strop nad parterem i schody, poziomy instalacji kanalizacyjnych, 20% do dnia 31.07.2026 r. II etap realizacji w skład, którego wchodzi wykonanie następujących robót: ściany I piętro, strop nad I piętrzem, schody, ściany II piętra, strop nad II piętrzem i schody, 15% do dnia 30.10.2026 r. III etap realizacji w skład, którego wchodzi wykonanie następujących robót: ściany III piętra, strop nad III piętrzem i schody, ściany IV piętra, strop nad IV piętrzem i schody, stolarka okienna 50%, 15% do dnia 29.01.2027 r. IV etap realizacji w skład, którego wchodzi wykonanie następujących robót: kominy, ogniomury i stolarka okienna 100%, 15% do dnia 26.02.2027 r. V etap realizacji w skład, którego wchodzi wykonanie następujących robót: okablowanie instalacji elektrycznych podtynkowych 50%, ścianki działowe 50%, 15% do dnia 30.03.2027 r. VI etap realizacji w skład, którego wchodzi wykonanie następujących robót: tynki 50%, okablowanie instalacji elektrycznych podtynkowych 100% ścianki działowe 100%, 10% do dnia 30.06.2027 r. VII etap realizacji w skład, którego wchodzi wykonanie następujących robót: przyłącze deszczowe i sanitarne, elewacje, roboty malarskie, stolarka drzwiowa wewnętrzna, tynki 100%, instalacje wod-kan i c.o. podposadzkowe 100%, posadzki 100% oświetlenie terenu, grzejniki, pokrycie dachu, zieleni-trawniki, osprzęt elektryczny, windy, roboty drogowe, zakończenie budowy, 10% do dnia 30.09.2027 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. W przypadku zmiany stawki podatku VAT – z prawem odstąpienia od umowy. 2. W przypadku zmiany ostatecznej powierzchni lokalu w stosunku do powierzchni określonej w prospekcie większej niż uzgodniona w umowie granica tolerancji i związanej z tym zmiana ceny – z prawem odstąpienia od umowy. 3. W przypadku zlecenia przez Nabywcę wykonania robót dodatkowych lub zastępczych, na podstawie protokołu uzgodnień podpisanego przez strony przed wykonaniem tych robót.

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 art. 43 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r, poz. 1177)

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:

- 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;
- 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i 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 umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1, pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;
- 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;
- 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;
- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, 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;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15;
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia;

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust.1.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

II. Informujemy o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa (82-200 Malbork ul. Prusa 1, od poniedziałku do piątku w godzinach 7.00-15.00) przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego;

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 (t.j. Dz.U. z 2021 r, poz. 2351), do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; **NIE DOTYCZY – BUDYNEK W TRAKCIE BUDOWY**

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; **NIE DOTYCZY – BUDYNEK W TRAKCIE BUDOWY**

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; **NIE DOTYCZY – BUDYNEK W TRAKCIE BUDOWY**

9) dokumentem potwierdzającym:

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Banku Spółdzielczym w Malborku** 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r, poz. 793)

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia gwarancji wobec **Bank Spółdzielczy w Malborku**

- 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, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

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 (t.j. z 2021 r. poz. 2439) 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		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	x.xxx,xx zł/ m² brutto - lokal mieszkalny	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	do 31.03.2028 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego lub 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	pięć kondygnacji
	technologia wykonania	• fundamenty płyta żelbetowa • ściany parteru - murowane z bloczków betonowych grubość 25cm • strop nad parterem monolityczny w technologii filigran i częściowo z płyt kanałowych • stropy nad piętrami – monolityczne w technologii filigran • balkony – prefabrykowane pełne • ściany nośne – murowane z bloczków silikatowych grubości 24 cm lub 25 cm lub ceramicznych grubość 25cm • ściany działowe – murowane z bloczków silikatowych lub ceramicznych grubość 8 cm • dach – stropodach docieplony kryty papą termozgrzewalną
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	• klatka schodowa – ściany wykończone lamperią – w tynku mozaikowym lub malowane farbami systemowymi, powyżej szpachlowane i malowane farbami emulsyjnymi lub akrylowymi w kolorze białym, sufity malowane farbami emulsyjnymi lub akrylowymi w kolorze białym, posadzki z płytek gresowych; balustrady ze stali malowanej proszkowo z pochwytym ze stali nierdzewnej • dźwigi osobowe na każdej klatce schodowej • zagospodarowanie terenu – ciągi pieszo-jezdne, chodniki oraz parkingi z kostki betonowej, teren niezabudowany obsiany trawą, wiata śmietnikowa, oświetlenie wewnątrzosiedlowe
	liczba lokali w budynku	44
	liczba miejsc garażowych i postojowych	31 miejsc garażowych oraz 23 miejsca postojowe
	dostępne media w budynku	• instalacja centralnego ogrzewania - ogrzewanie z miejskiej sieci ciepłowniczej ECO poprzez węzeł ciepłowniczy • instalacja ciepłej wody użytkowej – c.w.u. z miejskiej sieci ciepłowniczej ECO poprzez węzeł ciepłowniczy • instalacja wodociągowa • instalacja kanalizacyjna (sanitarna i deszczowa) • instalacja elektryczna wewnętrzna – napięcie sieci 230 i 400 V • instalacja domofonowa • instalacja telewizji naziemnej cyfrowej, satelitarnej i kablowej • instalacja odgromowa
	dostęp do drogi publicznej	• dostęp do drogi publicznej jest zapewniony od strony ul. Andersa

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny o numerze projektowym „x-xx” usytuowany na xxx piętrze, klatka x		
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny o projektowanej powierzchni użytkowej xx,xx m ² :		
	przedpokój	xx,xx	m ²
	pokój+kuchnia	xx,xx	m ²
	pokój	xx,xx	m ²
	pokój	xx,xx	m ²
	łazienka	x,xx	m ²
	piwnica	x,xx	m ²
c.d. Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Roboty budowlane: • ściany nośne – murowane z bloczków silikatowych lub ceramicznych • ściany działowe – murowane z bloczków silikatowych lub ceramicznych • na ścianach tynki cementowo-wapienne • okna – PCV w kolorze RAL 7016 (szary antracytowy) - trzyszybowe • parapety wewnętrzne PCV w kolorze RAL 7016 (szary antracytowy) • drzwi wejściowe do mieszkania antywyważeniowe • płyty balkonowe prefabrykowane • balustrady balkonowe ze stali malowanej proszkowo z wypełnieniem szklanym • posadzki cementowe • otwory drzwiowe wewnętrzne w lokalu bez ościeżnic i skrzydeł drzwiowych Instalacje sanitarne: • wodna z sieci miejskiej z rur PE • wewnętrzna instalacja wody z wodomierzem z odczytem na ciepłą i zimną wodę (bez urządzeń i armatury sanitarnej), wykonane podejścia pod przybory sanitarne zgodne z projektem • kanalizacyjna do sieci miejskiej z rur PCV, wykonane podejścia i odpływy pod przybory sanitarne zgodne z projektem • wewnętrzna instalacja c. o., grzejniki płytowe oraz grzejnik łazienkowy z zaworami termostatycznymi – indywidualne opomiarowane, wykonane zgodnie z projektem Instalacje elektryczne: • wewnętrzna instalacja elektryczna oświetlenia i gniazd wtykowych (wyposażona w gniazda, wyłączniki i kostki do przyłączenia opraw) bez opraw i lampa zgodnie z projektem • instalacja wewnętrzna teletechniczna • instalacja domofonowa – kompletna • zasilanie do kuchenki elektrycznej, bez kuchenki Uwaga: Wyposażenie standardowe lokalu mieszkalnego <u>nie obejmuje</u> między innymi: • szpachlowania i malowania ścian i sufitów • wykładzin podłogowych • dodatkowych elementów podejść instalacyjnych: sanitarnych i elektrycznych • drzwi wewnętrznych • armatury i przyborów sanitarnych • kuchenki elektrycznej /Wszelkie odstępstwa od projektu będą rozliczane kosztorysem powykonawczym/		

	<u>Gwarancje:</u> 1. 36 miesięcy w zakresie elementów konstrukcji ścian i stropów budynku, konstrukcji dachu. 2. 12 miesięcy na pozostałe elementy, w szczególności: • instalację sanitarną, • instalację elektryczną i teletechniczną, • wykończenie ścian, sufitów, podłóg, balkonów, elementów klatek schodowych, • obróbki blacharskie, • bramy garażowe, • drzwi wejściowe do lokali, • elementy ślusarskie wraz z ich wykończeniem, • urządzenie terenu (w tym chodniki, schody terenowe, drogi, place zabaw), elementy małej architektury, • pokrycie dachu, • urządzenia. <i>W przypadku nieprawidłowej eksploatacji powodującej zniszczenia, uszkodzenia elementów lokalu, pomieszczeń ogólnych, sprzedawca jest zwolniony od odpowiedzialności z tytułu rękojmi, a w przypadku dopuszczenia przez kupującego do spadku temperatury poniżej 10 stopni C. sprzedawca może odmówić realizacji swych zobowiązań wynikających z rękojmi. Jednocześnie sprzedawca podaje do wiadomości, iż odpowiedzialność za wykonanie prac wykończeniowych oraz ich zgodność z prawem i zasadami sztuki budowlanej spoczywa na kupującym.</i>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY – BUDYNEK W TRAKCIE BUDOWY
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	do 31.03.2028 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	NIE DOTYCZY
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji
oraz pieczęć firmowa:

.....

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).