

PROSPEKT INFORMACYJNY**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Ippon Gutkowo 1 Sp. z o.o. KRS: 0000932076 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)
Adres	SIEDZIBA SPÓŁKI: UL. ARMII LUDOWEJ 26, 8 piętro, 00-609 WARSZAWA Adres do korespondencji Spółki – ul. Żelazna 4, 10-419 Olsztyn BIURO SPRZEDAŻY: UL. ŻELAZNA 4, 10-419 OLSZTYN 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: 5252886626 REGON: 520554109
Numer telefonu	724 222 323
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@ippon.group
Numer faksu	BRAK
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.ippon.group/pl/i/osiedle-slow

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Ul. Kordeckiego - Działka nr 41/14, 41/15 (przed podziałem 41/9) obr. 153 Olsztyn
Numer księgi wieczystej	41/14 - OL1O/00204011/3 41/15 - OL1O/00204008/9
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 ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾ Źródło informacji: 1/ Wizja lokalna / informacje uzyskane w ramach rozpoznania otoczenia	1/ - Obiekt sakralny - kościół parafialny Św. Jana Bosko – Hetmana Stanisława Żółkiewskiego 1, 11-041 Olsztyn – w odległości ok. 110m od przedsięwzięcia; - Obiekty związane z prowadzeniem działalności - stadnina koni – Stajnia „Pod Olchą” Gutkowo 12, 11-041 Olsztyn, ok. 580 m od przedsięwzięcia; - Obiekt handlowo-usługowy - związany z prowadzeniem działalności - Auto naprawa Grzegorz Kubuj, Miła 3, 11-041 Gutkowo – w odległości ok. 370m od przedsięwzięcia; - Obiekt związany z prowadzeniem działalności - Auto Renova Piotr Kędzior, Legalizacja zbiorników LPG – Skrzetuskiego 7, 11-041 Olsztyn – w odległości ok. 350m od przedsięwzięcia; - Obiekt handlowo-usługowy związany z prowadzeniem działalności – NoV-Serwis Autowulkanizacja, w odległości ok. 330 m od przedsięwzięcia; - Obiekt Ochotniczej Straży Pożarnej, ul. Poranna 12, 11-041 Olsztyn, w odległości ok. 930m od przedsięwzięcia; - Obiekt infrastruktury - kolej linia nr 220: Olsztyn Główny – Bogaczewo, w odległości ok. 680m od przedsięwzięcia; - Obiekt Infrastruktury - kolej linia nr 221: Olsztyn Gutkowo – Braniewo, w odległości ok. 680m od przedsięwzięcia; - Plac zabaw przy ul. Kresowej, w odległości ok. 70m od przedsięwzięcia; - Obiekt oświaty – Zespół szkolno-przedszkolny, Ul. Bałtycka 151, 11-041 Olsztyn, w odległości ok. 590m od przedsięwzięcia; - Obiekty – ośrodku naukowego obsługi rolnictwa, Ul. Jaremy 34, 11-041 Olsztyn, w odległości ok. 120m od przedsięwzięcia;
2/ Informacje uzyskane z BIP UM Olsztyn	2/ Postępowanie w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na ”budowie dróg gminnych wraz z budową i przebudową skrzyżowań oraz infrastruktury technicznej, na działkach nr 83/1, 87, 166, 255/1, 255/4, 255/6, 255/12, 255/15 w obrębie geodezyjnym nr 140 przy ul. Bałtyckiej w Olsztynie”
3/ Informacje uzyskane z pisma UM Olsztyn z dnia 22.12.2023 r. znak sprawy UA.6724.3.16.2023	3/ - Realizacja umowy na aktualizację dokumentacji projektowej pn. Budowa nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 527 na odcinku od granicy miasta do wiaduktu kolejowego w ciągu ul. Bałtyckiej (ul. Nowobałtycka). - Realizacja umowy na dokumentację projektową budowy ul. Oleńki i ul. Basieńki w ramach inicjatyw lokalnych.
4/ Informacje uzyskane z pisma Orange Polska z dnia 19.02.2024 numer pisma: 2401030049/TTDSILU/BS	4/ „W odpowiedzi na pismo z 14.12.2023, informujemy, że w promieniu 1 km od działki 286201_1.0153.41/9 w Olsztynie występuje podziemna i napowietrzna infrastruktura telekomunikacyjna która nie stanowi potencjalnych, znaczących uciążliwości dla mieszkańców i użytkowników w tym rejonie. Informacja w zakresie planowanych inwestycji budowy masztów i wież telekomunikacyjnych stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa i do czasu zakończenia inwestycji nie udzielamy w tym względzie informacji. Jednocześnie zapewniamy, że ewentualne inwestycje związane z budową masztów i wież są realizowane zgodnie z prawem.

5/ Informacje uzyskane z pisma Polkomtel Sp. z o.o. z dnia 25.09.2025	5/ „W imieniu Polkomtel Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie uprzejmie informujemy (...), Spółka nie dysponuje własną infrastrukturą telekomunikacyjną w obrębie wskazanych działek.”
6/ Informacje uzyskane z pisma Generalnego Dyrektora dróg krajowych i autostrad z dnia 29.09.2025 nr pisma OOL. D-5.0130.132.2025.BS	6/ „W odpowiedzi na wniosek z dnia 16 września 2025 r. w trybie ustawy o dostępie do informacji publicznej (...) informuję, że w promieniu 1 kilometra od terenu ww. działek, nie są planowane prace związane z budową lub rozbudową dróg krajowych będących w zarządzie tutejszego Oddziału GDDKIA.”
7/ Informacje uzyskane z pisma PSG sp. z o.o. z dnia 29.09.2025 znak pisma PSGOL..ZMSM.422.257.2025	7/ „2. Na terenie działki sąsiedniej nr 153-40/8 jest sieć gazowa, która dochodzi do działki 153-41/15 Jest to sieć gazowa PE dn 90 wybudowana w 2024 r. o maksymalnym ciśnieniu roboczym (MOP) do 0,5 MPa włącznie, dla której wyznaczona będzie strefa kontrolowana określona w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie i wynosić będzie 1m. 3. W promieniu 1km od planowanej inwestycji znajduje się sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia dla których wyznaczone są strefy kontrolowane określona w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (DZ.U.2013 poz.640). „
8/ Informacje uzyskane w piśmie Urzędu Gminy Jonkowo z dnia 24.09.2025 nr pisma Gd.7000.17.2025-I	11/ "W odpowiedzi na pismo z dnia 16.09.2025 r (data wpływu: 22.09.2025) w sprawie udzielenia informacji dotyczącej planowanych i realizowanych inwestycji w Gminie Jonkowo w obrębie 1 km od działek 41/14, 41/15 obr. 153 informuje, iż Gmina Jonkowo na dzień dzisiejszy planuje: - Przebudowę ul. Jarzębinowej i Cyprysowej w Gutkowie (...); - Przebudowę ul. Modrzewiowej i Cisowej w Gutkowie (...); - Przebudowę ul. Pliszki w Gutkowie (...); - Budowa drogi gminnej w miejscowości Gutkowo dz. 83/14, 82, 60, 59/2, obręb Gutkowo, 1/9 i 1/8 obręb Olsztyn(...)"
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy Nazwa Uchwały: Uchwała nr XXXVII/660/13 Rady Miasta Olsztyna z dnia 15 maja 2013 r. o zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyn Nazwa organu: Rada Miasta Olsztyn Miejsce publikacji: BIP Olsztyn Link: https://umolsztyn.bip.gov.pl/studium-obowiazujace/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	przestrzennego-miasta-olsztyna.html Nazwa Uchwały: Uchwała nr LIII/800/2001 Rady Miasta Olsztyn z dnia 14 listopada 2001 roku w sprawie uchwalenia zmiany „Miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania dzielnicy Gutkowo w Olsztynie” Nazwa organu: Rada Miasta Olsztyn Miejsce publikacji: BIP Olsztyn
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy – do 0,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy do trzech kondygnacji
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nieokreślony
	Minimalna liczba miejsc parkingowania	Nieokreślona liczba. Stosunek liczby miejsc parkingowych do liczby mieszkań – 1:1
	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 zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Obiekty nie występują na terenie zagrożenia powodziowego wg mapy nr N34077Db1_ZG_02_2015v1 – mapa zagrożenia powodziowego – obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak szczególnych warunków

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	1. Uchwała Nr XXVI/606/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak szczególnych warunków i zasad
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	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 wyposażać w hydranty p.poż. 2. Kanalizacja sanitarna. 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 węglowych pochodnych. 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 wbudować w projektowaną zabudowę. 7. Wykonanie uzbrojenia w pasach drogowych ulic po opracowaniu kompleksowego projektu ulicy wraz z całością urządzeń podziemnych. 8. Spełnienie warunków zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarno deszczowych i dostępu do energii elektrycznej jest wymogiem koniecznym dla uzyskania pozwolenia na budowę.
	Przeznaczenie terenu	UCHWAŁA NR LIII/800/2001 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; tereny zieleni urządzonej, UCHWAŁA NR VI/97/19 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zieleni urządzonej, UCHWAŁA NR XXXI/521/21 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług kultu religijnego.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu	Maksymalna intensywność zabudowy	UCHWAŁA NR LIII/800/2001 Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: nieokreślona

zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾		Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: maks. 0,5 UCHWAŁA NR VI/97/19 Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: maks. 0,7 Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: maks 0,9 UCHWAŁA NR XXXI/521/21 Dla terenów usług kultu religijnego: maks. 1,0. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: maks. 0,9
---	--	--

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

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

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

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

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	UCHWAŁA NR LIII/800/2001 Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 40% Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: maks. nieokreślony UCHWAŁA NR VI/97/19 Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 30% Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 30% UCHWAŁA NR XXXI/521/21 Dla terenów usług kultu religijnego – min. 50% Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 50%
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	UCHWAŁA NR LIII/800/2001 Nie określono UCHWAŁA NR VI/97/19 Nie określono UCHWAŁA NR XXXI/521/21 Nie określono
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	UCHWAŁA NR LIII/800/2001 Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: nieokreślony Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: maks. 1m.p. / 1m UCHWAŁA NR VI/97/19 Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1,2 m.p. na mieszkanie, Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,4 m.p. / 1 mieszkanie – z czego 20% należy przeznaczyć na miejsca ogólnodostępne rotacyjne, UCHWAŁA NR XXXI/521/21 Dla terenów usług kultu religijnego – min. 25 i maks. 30 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej zabudowy Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 1,2 miejsca postojowego
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	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	Nie dotyczy
	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 ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR LIII/800/2001: - W kierunku południowym od terenu przedsięwzięcia jednostka planistyczna U – funkcja podstawowa – handel i usługi osiedlowe - W kierunku północno-zachodnim od terenu przedsięwzięcia jednostka planistyczna UN – przeznaczenie podstawowe – ośrodek naukowy obsługi rolnictwa. Funkcja dopuszczalna – mieszkalnictwo, obiekty ruchu turystycznego, hotel, gastronomia, urządzenia sportowe i rekreacyjne. - W kierunku zachodnim od terenu przedsięwzięcia jednostka planistyczna ZP+WZ przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej. Funkcja dopuszczalna – funkcje sportowo-rekreacyjne (w tym obiekty) związane z zagospodarowaniem terenu UN. UCHWAŁA NR VI/97/19: - W kierunku wschodnim, północno-wschodnim, południowo wschodnim od terenu przedsięwzięcia jednostka planistyczna ZP przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzonej. Przeznaczenie dopuszczalne: rekreacja, sport, gastronomia. - W kierunku wschodnim od terenu przedsięwzięcia jednostka planistyczna UO przeznaczenie podstawowe usługi oświaty. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi kultury, sportu, ochrony zdrowia. - W kierunku wschodnim od terenu przedsięwzięcia jednostka planistyczna ZC – przeznaczenie podstawowe cmentarz. - W kierunku południowo wschodnim od terenu

		przedsięwzięcia jednostka planistyczna MW/ przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczenie dopuszczalne -usługi - W kierunku wschodnim, południowo-wschodnim od terenu przedsięwzięcia jednostka planistyczna U przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i w części wielorodzinna. UCHWAŁA NR XXXI/521/21: - w kierunku południowo-wschodnim od terenu przedsięwzięcia jednostka planistyczna UKr przeznaczenie podstawowe usługi kultu religijnego w tym zabudowa plebanii. Przeznaczenie dopuszczalne usługi oświaty i wychowania, usługi pomocy społecznej. - w kierunku południowo wschodnim od terenu przedsięwzięcia jednostka planistyczna 8MN/U przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie dopuszczalne usługi nieuciążliwe.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie stwierdzono
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie stwierdzono

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie stwierdzono
	miejscowych planach odbudowy	Nie stwierdzono
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Mapa zagrożenia powodziowego z głębokością wody, prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 1% – raz na 100 lat: http://mapy.isok.gov.pl/pdf/N34077/N34077Db1_ZG_1_2015v1.pdf Mapa zagrożenia powodziowego z głębokością wody, prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 10% – raz na 10 lat http://mapy.isok.gov.pl/pdf/N34077/N34077Db1_ZG_10_2015v1.pdf
	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	1/ Postępowanie w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na ”budowie dróg gminnych wraz z budową i przebudową skrzyżowań oraz infrastruktury technicznej, na działkach nr 83/1, 87, 166, 255/1, 255/4, 255/6, 255/12, 255/15 w obrębie geodezyjnym nr 140 przy ul. Bałtyckiej w Olsztynie” 2/ Prace planistyczne związane z planowanym przebiegiem projektowanej obwodnicy Olsztyna i Dywit t.j. Korytarz zachodni obwodnicy Olsztyna: początek analizowanych wariantów w rejonie Spręcowa, koniec w rejonie ronda w Kudypach, na obwodnicy południowej Olsztyna.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	- Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ Gutkowo wraz z budynkiem technicznym w którym będą zamontowane urządzenia ruchu elektroenergetycznego niezbędne do prawidłowego funkcjonowania stacji oraz rozdzielnic SN, linii kablowych SN, nN oraz infrastruktury towarzyszącej – zgodnie z obwieszczeniem Urzędu Gminy Jonkowo z dnia 2.01.2024 na BIP

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr II-74/2023 z dnia 22.03.2023 wydana przez Prezydent miasta Olsztyn	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę	29.03.2023	

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych – 02.11.2025 Planowany termin zakończenia robót budowlanych – 30.05.2027 Planowany termin uzyskania PNU – czerwiec 2027 Planowane przekazanie lokali mieszkalnych nabywcom – do września 2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków: 1	
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość 34m między budynkami
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu liczona zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015-12.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego Środki ochrony nabywców	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Tak
Środki ochrony nabywców	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	0,45%	Nie

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy należy do Dewelopera i służy gromadzeniu pieniędzy wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej. Każdorazowa wypłata części środków z rachunku następuje po stwierdzeniu przez Bank zakończenia realizacji danego etapu prac budowlanych przez Dewelopera. Deweloper ma prawo dysponować środkami wpłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie na cele realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest rachunek. Koszty prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper. Środki z ostatniej transzy wpłaconej przez Nabywcę na rzecz Dewelopera są wypłacane przez Bank po dostarczeniu aktu przenoszącego własność na Nabywcę.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP 1 - Od 02.11.2025 do 01.12.2025 - 10% Zakup działki – 100% Projekt architektoniczno - budowlany – 100% Roboty przygotowawcze, wykopy, zasypanie i zagęszczenie – 90% ETAP 2 - Od 02.12.2025 do 31.12.2025 – 10% Podbudowy betonowe – 100% Ławy, stopy, płyty fundamentowe – 100% Konstrukcja kondygnacji -1 – 95% Sieci zewnętrzne i przyłącza – 20% ETAP 3 - Od 01.01.2026 do 06.03.2026 – 10% Roboty przygotowawcze, wykopy, zasypanie i zagęszczenie – 100% Konstrukcja kondygnacji -1 – 100% Konstrukcja kondygnacji 0 parter – 95% Konstrukcja kondygnacji - 1 piętro – 60% Dojazdy, miejsca postojowe, chodniki, chodniki leśne – 10% Sieci zewnętrzne i przyłącza – 30% ETAP 4 - Od 07.03.2026 do 15.04.2026 – 10% Konstrukcja kondygnacji 0 parter – 100% Konstrukcja kondygnacji - 1 piętro – 100% Konstrukcja kondygnacji - 2 piętro – 70% Ściany działowe – 20% Dojazdy, miejsca postojowe, chodniki, chodniki leśne – 10% Sieci zewnętrzne i przyłącza – 30% ETAP 5 - Od 16.04.2026 do 12.06.2026 – 10% Konstrukcja kondygnacji - 2 piętro – 100% Konstrukcja poddasza – 98% Konstrukcja dachu – 95% Szklenia zewnętrzne fasadowe i okienne – 40% Elewacje – 9% Ściany działowe – 50% Instalacje – 6% Sieci zewnętrzne i przyłącza – 50% Dojazdy, miejsca postojowe, chodniki – 10%

	ETAP 6 - Od 13.06.2026 do 31.07.2026 - 10% Konstrukcja poddasza – 100% Konstrukcja dachu – 100% Dach pokrycie z izolacjami – 60% Szklenia zewnętrzne fasadowe i okienne – 80% Elewacje – 25% Ściany działowe – 80% Instalacje – 12% Sieci zewnętrzne i przyłącza – 60% Dojazdy, miejsca postojowe, chodniki – 10% ETAP 7 - Od 01.08.2026 do 25.09.2026 – 10% Dach pokrycie z izolacjami – 90% Szklenia zewnętrzne fasadowe i okienne – 90% Elewacje – 60% Ściany działowe – 100% Tynki wewnętrzne – 55% Podłóża i posadzki – 10% Instalacje – 30% Sieci zewnętrzne i przyłącza – 80% Dojazdy, miejsca postojowe, chodniki – 30% ETAP 8- Od 26.09.2026 do 27.11.2026 – 10% Dach pokrycie z izolacjami – 95% Szklenia zewnętrzne fasadowe i okienne – 90% Elewacje – 95% Tynki wewnętrzne – 95% Podłóża i posadzki – 65% Prace wykończeniowe – 30% Instalacje – 55% Sieci zewnętrzne i przyłącza – 100% Dojazdy, miejsca postojowe, chodniki, chodniki leśne – 60% ETAP 9 - Od 28.11.2026 do 28.02.2027 - 10% Dach pokrycie z izolacjami – 100% Szklenia zewnętrzne fasadowe i okienne – 90% Elewacje – 98% Tynki wewnętrzne – 95% Podłóża i posadzki – 90% Prace wykończeniowe - 70% Stolarka drzwiowa – 70% Instalacje – 80% Dojazdy, miejsca postojowe, chodniki, chodniki leśne – 90% ETAP 10 - Od 01.03.2026 do 30.05.2027 - 10% Szklenia zewnętrzne fasadowe i okienne – 100% Elewacje – 100% Tynki wewnętrzne – 100% Podłóża i posadzki – 100% Prace wykończeniowe – 100% Stolarka drzwiowa – 100% Instalacje – 100% Dojazdy, miejsca postojowe, chodniki, chodniki leśne – 100%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena może ulec zmianie na zasadach szczegółowo opisanych w umowie deweloperskiej, wyłącznie w poniższych przypadkach: - różnic pomiędzy powierzchnią lokalu/komórki określoną w umowie deweloperskiej a powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego - zmianą stawek podatku VAT

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

Art. 43. 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 jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto 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 zawrze 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 którym 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 dnia 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 określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 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.

Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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.

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

- III.** 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.

IV. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A., 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 mBank S.A. ,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank i Private Banking mBanku S.A.

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikające z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego 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	3
	Technologia wykonania	Konstrukcja części podziemnej budynku żelbetowa. Stropy prefabrykowane typu Filigran lub żelbetowa. Konstrukcja części nadziemnej żelbetowa i murowana. Posadowienie bezpośrednie na ławach, stopach i płytach fundamentowych. Balkony żelbetowe prefabrykowane z zastosowaniem łączników balkonowych. Schody żelbetowe prefabrykowane lub żelbetowe. Ściany działowe z bloczków grubości 8 i 12 cm.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Części wspólne budynku: klatki schodowe i korytarze – posadzki z gresu, Ściany tynkowane i malowane, Winda, balustrady i pochwity ze stali malowanej. Parapety wewnętrzne z konglomeratu. Teren zewnętrzny budynku: Opaski wokół budynku. Tereny zielone naturalne, zieleń uporządkowana w strefach wejścia. Chodniki utwardzone z kostki betonowej oraz leśne z nawierzchnią ziemną. Ogródki przy mieszkaniach wydzielone ogrodzeniem. Zgodnie z załącznikiem nr 4 do Prospektu
	Liczba lokali w budynku	39
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	39 miejsc postojowych zewnętrznych dla Etapu 3
	Dostępne media w budynku	Woda – z sieci miejskiej; Kanalizacja – do sieci miejskiej; Centralne ogrzewanie i ciepła woda użytkowa – z kotłowni gazowej budynkowej. Energia – z sieci Energa Operator; Telewizja naziemna, internet.
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do projektowanego odcinka ul. Kordeckiego
	Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	

NUMER LOKALU
KLATKA
PIETRO
NR KONDYGNACJI

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Standard wg załącznika nr 4
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

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).
4. Standard deweloperski wykończenia lokali mieszkalnych i części wspólnych