

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	GRAND ESTATE DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, NR KRS 0000885204 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Gen. Władysława Andersa 38, 15-113 Białystok 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 9662147534	REGON, o ile taki posiada 388233717
Numer telefonu	514 042 327	
Adres poczty elektronicznej	biuro@grandestate.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.grandestate.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	
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 użytkowanieCzy 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 ewidencyjnego¹**województwo: podlaskie
powiat: miasto Białystok
ul. Lodowa
nr ewid. Działek 111/17, 111/18, 111/19, 111/20, 111/21, 111/22, 111/23,
111/24, które to działki powstały z podziału działki 111/3
obręb 23 Zawady, na których realizowane będzie Przedsięwzięcie
Deweloperskie.**

Nr księgi wieczystej

B11B/00128588/6Istniejące 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 nieruchomości²Informacje dotyczące obiektów
istniejących położonychUwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania
terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)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.

w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego Nr 178:
	Miejscowy plan odbudowy	Uchwała nr LVII/675/06 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 maja 2006r.
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z urządzeniami towarzyszącymi.
	Maksymalna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksimum 50 %, pozostała część powierzchni do pozostawienia jako biologicznie czynna
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksimum II kondygnacje nadziemne
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	minimum 1 miejsce parkingowe lub 1 garaż na 1 dom
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§ 18.1. Ustala się, że istniejące ciekі wodne pełnią funkcję naturalnego elementu przestrzennego oraz obszarów wchodzących w skład miejskiego systemu terenów aktywnych biologicznie, umożliwiającego wprowadzenie zieleni oraz pełniącego funkcję odbiornika wód opadowych. 2. Ustala się, że grunty rolne pozostające w użytkowaniu oprócz funkcji

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.

produkcji rolnej pełnią również funkcje otwartych terenów biologicznie czynnych stanowiących główny element miejskiego systemu terenów aktywnych biologicznie, systemu powiązań ekologicznych i przewietrzania miasta. § 19. Wyłącza się z obszarów przeznaczanych pod zabudowę następujące tereny: 1) zalewowe doliny rzeki Białej oznaczone symbolem 2.1R/EE oraz w dolinach cieków wodnych oznaczonych symbolem: 1.6W/ZP, 1.8W/ZP i na ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy terenie: 5.8M, 5.12M, 5.14M, 5.15M; 2) gruntów leśnych; 3) zlokalizowane pod liniami elektroenergetycznymi 110 kV w pasie szerokości min. 20 m po obu stronach od osi linii z dopuszczeniem, o którym mowa § 14 ust. 3. § 20. Na terenach o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych dopuszcza się wprowadzenie zabudowy pod warunkiem odwodnienia gruntu i podniesienia rzędnej posadowienia budynków do poziomu terenów sąsiednich o korzystnych warunkach gruntowo-wodnych. § 21. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i gruntowych ustala się: 1) obowiązek odprowadzania ścieków z całego osiedla do kanalizacji sanitarnej; 2) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę tymczasowych zbiorników szczelnych do gromadzenia nieczystości ciekłych; 3) zakaz stosowania urządzeń gospodarki ściekowej takich jak indywidualne oczyszczalnie ścieków. § 22. W zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi ustala się: 1) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej i lokalizacji budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem

		<p>dzieci i młodzieży, szpitali i domów opieki społecznej, z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod usługi: 2.16U, 2.18U, 4.1U, 4.2U, 4.7U, 4.11U, 4.14U; 2) obowiązek zastosowania w miarę potrzeby zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych na terenach przeznaczonych pod usługi: 2.16U, 2.18U, 4.1U, 4.2U, 4.7U, 4.11U, 4.14U w strefie uciążliwości ul. Gen. St. Maczka; 3) na całym obszarze dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. § 23. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów oraz adaptacji pomieszczeń pod inne funkcje niż określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów, w tym: nowych obiektów o funkcji produkcyjnej i usługowej uciążliwych i mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla środowiska i życia mieszkańców lub kolidujących z funkcją mieszkalną, poprzez pogarszanie warunków zamieszkania w zakresie zwiększonego hałasu, ruchu samochodowego, emisji zanieczyszczeń do powietrza, zapachów i odorów.</p>
	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 ⁵	Przeznaczenie terenu	3.8MN, 3.10.1MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z urządzeniami towarzyszącymi; 5.8M - zabudowa mieszkaniowa z urządzeniami towarzyszącymi
	Maksymalna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksimum 50 %, pozostała część powierzchni do pozostawienia jako biologicznie czynna
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksimum II kondygnacje nadziemne
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	minimum 1 miejsce parkingowe lub 1 garaż na 1 dom
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
	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

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

	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	Z publicznie dostępnych informacji wynika, że nie przewiduje się budowy lub rozbudowy ulicy Lodowej, budowy nowych linii szynowych, dużych inwestycji komunalnych takich jak: oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk, cmentarzy. 1. Uchwała NR LVII/675/06 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Zawady w Białymstoku. 2. Uchwała Nr XLVII/553/05 Rady miejskiej Białegostoku z dnia 26 września 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Zawad i części osiedla Dziesięciny w Białymstoku (os. Dziesięciny).
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	nie dotyczy

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

	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	nie dotyczy
	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 budowy 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	tak*	nie *

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

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 62/2022 wydana przez Prezydenta Miasta Białegostoku 15-950 Białystok, ul. Słonimska 1 ZMIENIONA: Decyzją Nr 153/2025 wydaną przez Prezydenta Miasta Białegostoku 15-950 Białystok, ul. Słonimska 1	
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	Rozpoczęcie dnia 09.12.2024 Zakończenie dnia 30.06.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	8
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie szeregowej, odległość budynku nr 20 od budynku nr 21 (ETAP IV) wynosi 6m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	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	środki własne – ...% wpłaty nabywców – ...% kredyt bankowy – ...%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Podlasko-Mazurski Bank Spółdzielczy w Zabłudowie ul. Surażska 2, 16-060 Zabłudów
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

* Niepotrzebne skreślić.

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Środki Nabywców przelewane są na rachunek Deweloperka po uprzednim pozytywnym zatwierdzeniu zaawansowania inwestycji zgodnie z harmonogramem przez przedstawiciela banku.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Podlasko - Mazurski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Zabłudowie oddział Białystok, ul. Suraska 3A, 15- 093 Białystok, zarejestrowany w Sądzie Rejonowym w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000128560	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>Etap I Projekt + roboty przygotowawcze, stan zero, roboty sanitarne stanu zero, roboty elektryczne stanu zero, roboty pozostałe- geodezyjne wytyczenie budynku - 14% do dnia 28.02.2025</p> <p>Etap II ściany nośne parteru - 11% do dnia 30.04.2025</p> <p>Etap III Strop, schody żelbetowe nad parterem, ściany nośne piętra I, ściany nośne poddasza, rdzenie żelbetowe, więźba dachowa - 14% do dnia 30.06.2025</p> <p>Etap IV Poszycie dachu, ściany działowe, stolarka zewnętrzna - 16% do dnia 30.09.2025</p> <p>Etap V Elewacja zewnętrzna, piony kanalizacyjne, instalacja sanitarna zewnętrzna, instalacja elektryczna wewnętrzna, podbudowa pod place i parkingi - 12% do dnia 31.12.2025</p> <p>Etap VI Ogrodzenia - 17% do dnia 30.04.2026</p> <p>Etap VII Tynki wewnętrzne, Wylewka betonowa, docieplenie sufitu nad piętrzem I, wewnętrzna instalacja wod.- kan. instalacja C.O., montaż pomp ciepła, instalacja elektryczna zewn., place i parkingi, zagospodarowanie ogrodów - 16% do dnia 30.06.2026</p>	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Na cenę ostateczną mogą mieć wpływ: VAT, zmiana w metrażu - , czyli : 1) wysokość ceny brutto podlega zmianie w przypadku zmiany przepisów prawnych, powodujących zmianę wysokości należnego do zapłaty przez Dewelopera podatku od towarów i usług z tytułu przeniesienia na rzecz Nabywców prawa odrębnej własności Lokalu lub praw z nim związanych. W takim przypadku Deweloper poinformuje Nabywców o tej zmianie ceny przesyłając jednocześnie Nabywcom oświadczenie, w formie aktu notarialnego, o zmianie ceny, a Nabywcy mają prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej - w terminie 30 (trzydzieści) dni od doręczenia tego oświadczenia o	

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.

zmianie ceny, lub 2) w przypadku, gdy powierzchnia Lokalu ulegnie zmianie o 2 % względem powierzchni projektowej, zmiana taka nie będzie uważana za wadę, z tym zastrzeżeniem, że w takim przypadku cena ulega zmianie proporcjonalnie do tej zmiany, a podstawą ustalenia zmiany ceny jest kwota brutto za jeden metr kwadratowy podana w części indywidualnej prospektu informacyjnego. Deweloper uprawniony jest do tej zmiany ceny, o czym zawiadamia Nabywców na piśmie. Postanowienia te stosuje się odpowiednio do zmiany powierzchni pomieszczenia przynależnego, a podstawą ustalenia ceny jest kwota brutto za jeden metr kwadratowy podana w części indywidualnej prospektu informacyjnego za jeden metr kwadratowy pomieszczenia przynależnego (jeżeli dotyczy). Zwrot nadpłaty lub dopłata następuje po odbiorze Lokalu, a przed zawarciem umowy przenoszącej własność. Przy czym wprowadzane na wniosek Nabywców zmiany standardu wykończenia lub posadowienia ścian wewnętrznych nie są podstawą zmiany powierzchni lub ceny w opisanym trybie.

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 ustawą o ochronie praw Nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

- 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.

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.

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.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) o zgodzie Podlasko-Mazurskiego Banku Spółdzielczego w Zabłudowie na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokali mieszkalnych (wraz ze wszystkimi przynależnościami) z nieruchomości, na której jest realizowane kredytowane przedsięwzięcie deweloperskie pn. „Lodowa Aleja ETAP III przy ulicy Lodowej w Białymstoku”, polegające na budowie ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach o numerach ewidencyjnych gruntów 111/17, 111/18, 111/19, 111/20, 111/21, 111/22, 111/23, 111/24 (obręb 23 – Zawady) przy ul. Lodowej w Białymstoku, dla których Sąd Rejonowy w Białymstoku prowadzi księgę wieczystą Nr BI1B/00128588/6, pod warunkiem zapłaty przez nabywców pełnej ceny lokali na rzecz GRAND ESTATE DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą 15-113 Białystok ul. Gen. Władysława Andersa 38, na właściwe dla każdego Nabywcy subkonto, otwarte w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Spółki prowadzonego przez Podlasko-Mazurski Bank Spółdzielczy w Zabłudowie o numerze ..., w wysokości i terminach określonych w umowach deweloperskich;
- 2) o zgodzie Podlasko-Mazurskiego Banku Spółdzielczego w Zabłudowie na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokali mieszkalnych (wraz ze wszystkimi przynależnościami) z nieruchomości, na której jest realizowane kredytowane przedsięwzięcie deweloperskie pn. „Lodowa Aleja Etap II przy ulicy Lodowej w Białymstoku”, polegające na budowie sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach o numerach ewidencyjnych gruntów 111/9, 111/8, 111/7, 111/6, 111/5, 111/4 (obręb 23 – Zawady) przy ul. Lodowej w Białymstoku, dla których Sąd Rejonowy w Białymstoku prowadzi księgę wieczystą Nr BI1B/00128588/6, pod warunkiem zapłaty przez nabywców pełnej ceny lokali na rzecz GRAND ESTATE DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą 15-113 Białystok ul. Gen. Władysława Andersa 38, na właściwe dla każdego Nabywcy subkonto, otwarte w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Spółki prowadzonego przez Podlasko-Mazurski Bank Spółdzielczy w Zabłudowie o numerze ..., w wysokości i terminach określonych w umowach deweloperskich;
- 3) 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. Nabywca ma możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Podlasko-Mazurskim Banku Spółdzielczym w Zabłudowie, ul. Surażska 2, 16-060 Zabłudów, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Podlasko-Mazurskiego Banku Spółdzielczego w Zabłudowie, ul. Surażska 2, 16-060 Zabłudów,
- 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,
- Podlasko-Mazurski Bank Spółdzielczy w Zabłudowie, ul. Surażska 2, 16-060 Zabłudów 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 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	zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	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	31.10.2026r.	
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	Ściany nośne murowane, stropy żelbetowe
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> • Ławy fundamentowe żelbetowe, • Ściany fundamentowe z bloczka betonowego/lane z betonu • Słupy, stropy, schody żelbetowe, • Ściany nośne murowane, • Dach dwuspadowy kryty blachą / dachówka betonowa, dachówka ceramiczna • Okna PCV • Ściany zewnętrzne – osłonowe zaprojektowane w 2 technologiach: 1) jako dwu-warstwowe z pustaków ceramicznych, silikatowych, gazobetonu, bloczków betonowych na zaprawie cementowo wapiennej, docieplone styropianem lub wełną, wykończone od zewnątrz tynkiem w systemie lekko mokrej 2) jako trójwarstwowe wentylowane z pustaków ceramicznych, silikatowych, gazobetonu, bloczka betonowego na zaprawie cementowo-wapiennej + wełna mineralna lub styropian EPS, wykończone od zewnątrz okładziną kompozytowa lub

		<p>drewnianą.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Drzwi wejściowe do mieszkań stalowe, drewniane lub PCV
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1
	Dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> • instalacja elektryczna • instalacja C.O. zasilana powietrzną pompą ciepła • instalacja wod.-kan. • instalacja internetowa • instalacja domofonowa
	Dostęp do drogi publicznej	dostęp do ulicy Lodowej poprzez wydzieloną drogę wspólnotową
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	<p>Mieszkanie nr ... znajduje się w budynku mieszkalnym jednorodzinny dwulokalowy na działce nr</p> <p>Mieszkanie nr ... jest ... od drogi wewnętrznej.</p>	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Powierzchnia mieszkania: ... m2, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> • parter ... m2, w tym: pokój dzienny z aneksem kuchennym, pom. techniczne, łazienka, korytarz oraz schody • piętro I ... m2, w tym: sypialnia I, sypialnia II, łazienka, korytarz <p>Do lokalu mieszkalnego przylega ogród o pow. ok. ... m2</p> <p>Powierzchnia użytkowa Lokalu może ulec zmianie o 2% względem powierzchni projektowej, a zmiana taka nie będzie uważana za wadę, z tym zastrzeżeniem, że w takim przypadku cena może ulec zmianie proporcjonalnie do tej zmiany, a podstawą ustalenia zmiany ceny jest kwota ... zł (słownie: ...) brutto za jeden metr kwadratowy. Deweloper uprawniony jest do tej zmiany ceny, o czym zawiadamia Nabywców na piśmie, zaś Nabywcy uprawnieni są do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia. Zwrot nadpłaty lub dopłata następuje po odbiorze Lokalu, a przed zawarciem umowy przenoszącej własność.</p> <p>Wprowadzane na wniosek Nabywców zmiany standardu wykończenia lub posadowienia ścian wewnętrznych nie są podstawą zmiany powierzchni użytkowej i ceny.</p> <p>Zakres i standard prac wykończeniowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parapety wew. z konglomeratu, • ściany: tynki cementowo-wapienne, gipsowe, ściany w technologii „multigips” – nieotynkowane, sufity: tynki cementowo-wapienne, gipsowe, 	

	<ul style="list-style-type: none"> ● Podłóża pod posadzki z zaprawy cementowej, ● Otwory drzwiowe przygotowane do montażu ościeżnic i drzwi (bez drzwi wewnętrznych), ● Drzwi wejściowe do mieszkań, ● Instalacje elektryczne: doziemna do przyłącza do sieci, rozproszanie instalacji podtynkowe; instalacja gniazd wtykowych z osprzętem w kolorze białym; instalacja oświetleniowa z osprzętem w kolorze białym (nie dotyczy punktów oświetleniowych – zakończenie w postaci kostki); zasilanie trójfazowe, ● Instalacja telekomunikacyjna: internet z osprzętem; światłowód ● Instalacja c.o. z podejściami pod grzejniki/ ogrzewanie podłogowe ● Instalacja wody zimnej i c.w.u. bez punktów czerpalnych bez osprzętu, ● Instalacja kanalizacji sanitarnej bez osprzętu
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	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)..