

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA                      |                                                  |                  |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------|
| Deweloper                            | eHome sp. z o.o.                                 |                  |
| Adres                                | Ul. Artura Grottgera 4B/75 , 85-227 Bydgoszcz    |                  |
| Numer NIP REGON                      | NIP: 9671444591                                  | REGON: 388640859 |
| Numer telefonu                       | 785-615-676, 603-339-873                         |                  |
| Adres poczty elektronicznej          | j.niemczewski@24ehome.pl, a.rzewuski@ecemhurt.pl |                  |
| Numer faksu                          | brak                                             |                  |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.24ehome.pl                                   |                  |

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA                                                                                                                |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b> (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</p> |                                                                                                       |
| Adres                                                                                                                                                             | 2 Domy w zabudowie bliźniaczej ul. Rzepichy w Białych Błotach                                         |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                                  | 10.12.2021                                                                                            |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                                  | 03.11.2022                                                                                            |
| <p><b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b></p>                                                                                         |                                                                                                       |
| Adres                                                                                                                                                             | 28 domów w zabudowie szeregowej i bliźniaczej przy ul. Stefana Jaracza 26-59 i Piotra Trieblera 25-31 |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                                  | 12.10.2022                                                                                            |

|                                                                        |                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                       | 23.07.2024                                                                                           |
| <b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b> |                                                                                                      |
| Adres                                                                  | 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej przy ul. Sielskiej w Bydgoszczy 40-52 |
| Data rozpoczęcia                                                       | 27.02.2024                                                                                           |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                       | 31.07.2025                                                                                           |

|                                                                                                             |                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | Nie są i nie były prowadzone postępowania egzekucyjne |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu <sup>1)</sup>                                                         | Bydgoszcz ul. Bartłomieja z Bydgoszczy, nr. działek 113/6, 113/7, współwłasność w działce 113/10 dla działek 113/4, 113/5, 113/6, 113/7, 113/8, 113/9, droga wewnętrzna działka nr. 114/10, działki 2/6, 2/5, 1/5 na których powstanie ścieżka.<br><br>Obręb 0393<br><br>Załącznik nr 2 ukazuje posadowienie lokali mieszkalnych 4a, 4b, 3a, 3b na działkach 113/6, 113/7 |
| Numer księgi wieczystej                                                                                           | Dla działek 113/6, 113/7 KW BY1B/00166939/9 (docelowo dla działek 113/6, 113/7 zostaną założone nowe księgi wieczyste),<br>Dla działki 113/10 KW BY1B/00259878/2<br>Dla działek 1/5, 2/5, 2/6, 114/10 KW BY1B/00256948/3                                                                                                                                                  |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej             | Brak obciążeń hipotecznych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup> | Nie dotyczy – nieruchomość posiada księgę wieczystą                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

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

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

|                                                                                                                                                                 |                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>                                    | Nie dotyczy                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Plan ogólny gminy                                                 | <a href="http://www.mpu.bydgoszcz.pl/studium">www.mpu.bydgoszcz.pl/studium</a><br><a href="http://www.mpu.bydgoszcz.pl">www.mpu.bydgoszcz.pl</a><br>„Przylesie – Pawła z Łęczycy” w Bydgoszczy<br>Inwestycja znajduje się w obszarze objętym planem zagospodarowania przestrzennego – Przylesie – Pawła z Łęczycy 5MN 9KDW. Obszar nie jest objęty uchwałą rady miasta w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz nie jest objęty uproszczonym planem urządzenia lasu i planem odbudowy |
|                                                                                                                                                                 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                 | Miejscowy plan odbudowy                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                 | Inne <sup>4)</sup>                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym        | Przeznaczenie terenu                                              | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                 | Maksymalna intensywność zabudowy                                  | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                 | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy            | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                 | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                  | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                 | Maksymalna wysokość zabudowy                                      | 10 m ponad poziomem terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                 | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej      | Minimum 30% terenu zielonego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                 | Minimalna liczba miejsc do parkowania                             | 1 miejsce postojowe dla 1 lokalu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                 | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | a) Wymagane wprowadzenie nasadzeń roślinnych w formie nowych gatunków drzew i krzewów,<br>b) Wymóg zagospodarowania zielenią urządzoną terenów, które nie są                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

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

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 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.

|  |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                                 | <p>użytkowane jako powierzchnie utwardzone</p> <p>c) Obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni średniej i wysokiej w pasie ochronnym związanym z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nieruchomość nie znajduje się w obszarze zagrożenia powodziowego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Brak wymagań dla tego obszaru                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Brak wymagań dla tego obszaru                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | Obsługa komunikacyjna przez ul. Bartłomieja z Bydgoszczy 7KD-D oraz drogę wewnętrzną 9KDW                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | <p>Woda i kanalizacja – z sieci miejskiej poprzez istniejącą i projektowaną sieć rozdzielczą, zlokalizowaną w ulicach przyległych na warunkach gestora sieci.</p> <p>Odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez istniejącą projektowaną sieć kanalizacyjną do istniejących kanałów sanitarnych zlokalizowanych w ulicach przyległych. Na warunkach gestora sieci. Kanalizację sanitarną projektować w ciągach komunikacyjnych w układzie rozdzielczym.</p> <p>Odprowadzanie wód deszczowych na teren posesji</p> <p>Prąd – od gestora sieci Enea</p> <p>Gaz – zasilanie w gaz istniejącą i projektowaną siecią gazową, w powiązaniu z istniejącą siecią gazową, zlokalizowaną w ulicach przyległych, na warunkach gestora sieci.</p> <p>Podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej na warunkach gestora. Obowiązuje zakaz wznoszenia masztów radiotelekomunikacyjnych</p> <p>Odpady komunalne po wcześniejszej segregacji, należy wywozić w sposób zorganizowany na miejsce wyznaczone przez Urząd Miasta. Pozostałe odpady unieszkodliwiać, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi o odrębnych</p> <p>Dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących oraz realizację nowych sieci infrastruktury technicznej, na warunkach gestorów sieci</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5)</sup>      | Przeznaczenie terenu                                                                                            | 9 KDW- teren drogi wewnętrznej<br>4 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,<br>7 KD-D- Teren drogi publicznej dojazdowej<br>6F- teren urządzeń energetycznych<br>11 KD-X- teren drogi publicznej ciąg pieszo-rowerowy<br>12 US- teren sportu i rekreacji<br>8 ZO- teren zieleni urządzonej |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                          | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | 10 m ponad poziomem terenu                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | 30% - powierzchni zielonej                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | Brak wymagań                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 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:                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

<sup>5)</sup> 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 przedmiotowej nieruchomości <sup>6)</sup> , zawarte w: | miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                            | <a href="http://www.mpu.bydgoszcz.pl/plany">www.mpu.bydgoszcz.pl/plany</a> |
|                                                                                                                           | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                                                                      | Brak innych informacji o planowanych inwestycjach w obszarze do 1 km       |
|                                                                                                                           | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                                                                                    | Brak                                                                       |
|                                                                                                                           | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                               | Brak                                                                       |
|                                                                                                                           | miejsowych planach odbudowy                                                                                                                                                   | Brak                                                                       |
|                                                                                                                           | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | Brak                                                                       |
|                                                                                                                           | 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                                                                                                                        | Brak                                                                       |
|                                                                                                                           | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                               | Brak                                                                       |

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

|  |                                                                                          |      |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego     | Brak |
|  | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych     | Brak |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | Brak |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej    | Brak |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                        | Brak |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego  | Brak |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej       | Brak |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym             | Brak |

#### 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 281/2025 Prezydent Miasta Bydgoszczy z dnia 16.07.2025<br>Decyzja obejmuje budowę zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych w zabudowie wolnostojącej oraz bliźniaczej z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Bartłomieja z Bydgoszczy obręb 0393 |      |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | Brak                                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                         | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                             |      |

\* Niepotrzebne skreślić.

|                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                         | 10.04.2026 data rozpoczęcia prac budowlanych<br>30.04.2027 planowana data zakończenia prac budowlanych                                                                                   |                                                                                                                                                                      |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego                                                     | Liczba budynków                                                                                                                                                                          | 2 budynki                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                      | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                                                                                | 2 budynki w zabudowie bliźniaczej dwulokalowe . Posadowione zgodnie z wytycznymi prawa budowlanego.<br><br>Posadowienie budynków na Nieruchomości wg załącznika nr 2 |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                   | Zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                      |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                                                                                     | Środki własne 30%                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                      | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                              | Brak kredytu                                                                                                                                                         |
| Środki ochrony nabywców                                                                                              | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*                                                                                                                                               | <del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>                                                                                                              |
|                                                                                                                      | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>                                                                | 0,45% wartości sprzedawanych nieruchomości                                                                                                                           |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy                                        | Wyplata środków zgromadzonych na rachunku powierniczym otwartym następuje po dokonaniu kontroli przez bank zakończenia prac budowlanych etapów zgodnych z harmonogramem przedsięwzięcia. |                                                                                                                                                                      |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy                                                        | Bank Spółdzielczy w Brodnicy                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                      |

<sup>7)</sup> Zgodnie z art. 49 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) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

|                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                        |                        |                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                            | NAZWA ETAPU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | OPIS ETAPU                                                                                                                                                             | DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU | % WARTOŚĆ WYPŁATY OGÓLNEJ KWOTY KOSZTÓW PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO<br>(MIN. 10% MAX. 25%) |
|                                                                                                                                                                                                                                                   | ETAP I                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Zakup gruntu, projekt budowlany i uzyskanie pozwolenia na budowę, przygotowanie placu budowy pod rozpoczęcie inwestycji ( prace geodezyjne, wycinka drzew, ogrodzenie) | 15.04.2026             | 15%                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                   | ETAP II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Stan zerowy, ściany parteru                                                                                                                                            | 15.08.2026             | 15%                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                   | ETAP III                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Strop ściany piętra                                                                                                                                                    | 15.09.2026             | 20%                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                   | ETAP IV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Okna, konstrukcja dachu                                                                                                                                                | 15.11.2026             | 15%                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                   | ETAP V                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Instalacje elektryczne, tynki, CO. posadzki                                                                                                                            | 30.01.2027             | 15%                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                   | ETAP VI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Pokrycie dachu, Elewacja                                                                                                                                               | 30.03.2027             | 10%                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                   | ETAP VII                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Prace wykończeniowe oraz infrastruktura zew.                                                                                                                           | 30.04.2027             | 10%                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                   | Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nie dotyczy                                                                                                                                                            |                        |                                                                                                |
| 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 O 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                     | 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:<br><br>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;<br><br>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; |                                                                                                                                                                        |                        |                                                                                                |

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>6) w przypadku nie przeniesienia 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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;</li> <li>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;</li> <li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;</li> <li>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</li> </ol> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |
| <p><b>INNE INFORMACJE</b></p>                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

I. Informacja o:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 Bank Spółdzielczy w Brodnicy 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 Bank Spółdzielczy w Brodnicy
- 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,
- Bank Spółdzielczy w Brodnicy korzysta także z następujących znaków towarowych: BS Brodnica 1862r.

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

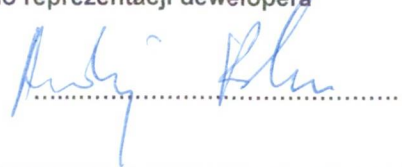
|                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                      | <ul style="list-style-type: none"><li>- lokal 3a ok. 1 083 845,00 zł brutto</li><li>- lokal 3b ok. 979 200,00 zł brutto</li><li>- lokal 4a ok. 979 200,00 zł brutto</li><li>- lokal 4b ok. 1 083 845,00 zł brutto</li></ul>                                                                                                     |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                     | <p>Lokal 3a o powierzchni użytkowej 125,30 m<sup>2</sup></p> <p>Lokal 3b o powierzchni użytkowej 115,20 m<sup>2</sup></p> <p>Lokal 4a o powierzchni użytkowej 115,20 m<sup>2</sup></p> <p>Lokal 4b o powierzchni użytkowej 125,3 m<sup>2</sup></p> <p>w skład powierzchni wykazanej wchodzi garaż wbudowany w bryłę budynku</p> |
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | <p>Lokal 3a cena ok. 8 650,00 zł/m<sup>2</sup> brutto</p> <p>Lokal 3b cena ok. 8 500,00 zł/m<sup>2</sup> brutto</p> <p>Lokal 4a cena ok. 8 500,00 zł/m<sup>2</sup> brutto</p> <p>Lokal 4b cena ok 8 650,00 zł/m<sup>2</sup> brutto</p>                                                                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                  |                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym                                                                              | Termin przeniesienia własności do 15.08.2027                                                                                     |                                                                                                 |
| 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 kondygnacje                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Technologia wykonania                                                                                                            | Technologia tradycyjna -murowana                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości           | Wg załącznika nr 3                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Liczba lokali w budynku                                                                                                          | 2 budynki mieszkalne po 2 lokale w każdym budynku                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Liczba miejsc garażowych i postojowych                                                                                           | Miejsca garażowe w bryle budynku po 1 dla każdego lokalu                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dostępne media w budynku                                                                                                         | Wod-kan, energia elektryczna, zasilanie instalacji c.o. i c.w.u z pieca gazowego dwufunkcyjnego |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dostęp do drogi publicznej                                                                                                       | Przez drogę wewnętrzną nr. działki 114/10 z ul. Bartłomieja z Bydgoszczy                        |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Działka nr. 113/6 lokal 4a i 4b obręb 0393 zgodnie z zał. nr.1<br>Działka nr. 113/7 lokal 3a i 3b obręb 0393 zgodnie z zał. nr.1 |                                                                                                 |



|                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | <p>Powierzchnia użytkowa każdego z domów :</p> <p>Lokal 3a o powierzchni użytkowej 125,30 m<sup>2</sup></p> <p>Lokal 3b o powierzchni użytkowej 115,20 m<sup>2</sup></p> <p>Lokal 4a o powierzchni użytkowej 115,20 m<sup>2</sup></p> <p>Lokal 4b o powierzchni użytkowej 125,30 m<sup>2</sup></p> <p>Układ pomieszczeń wg załącznika nr 1</p> <p>Standard określony w załączniku nr 3</p> |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego                                                                                     | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego                                                                                            | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym                                                | Brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 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 osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera



#### Załączniki:

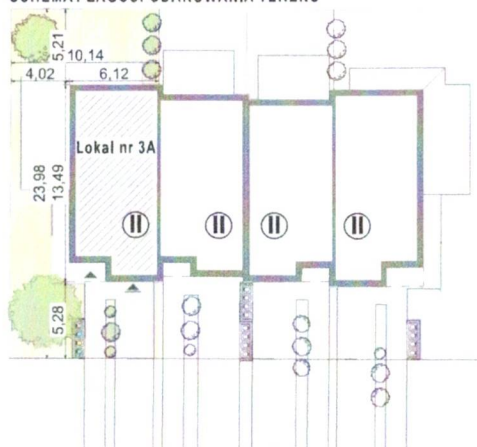
1. Rzut budynku z zaznaczeniem lokalu i rzuty kondygnacji z pomieszczeniami lokalu
2. Plan zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
3. Standard wykończenia budynku.
4. 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

# Budynek mieszkalny jednorodzinny

W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ, BUDYNEK - 3, LOKAL - 3A, PUM - 125,30 m<sup>2</sup>  
SKALA 1:100



## SCHEMAT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

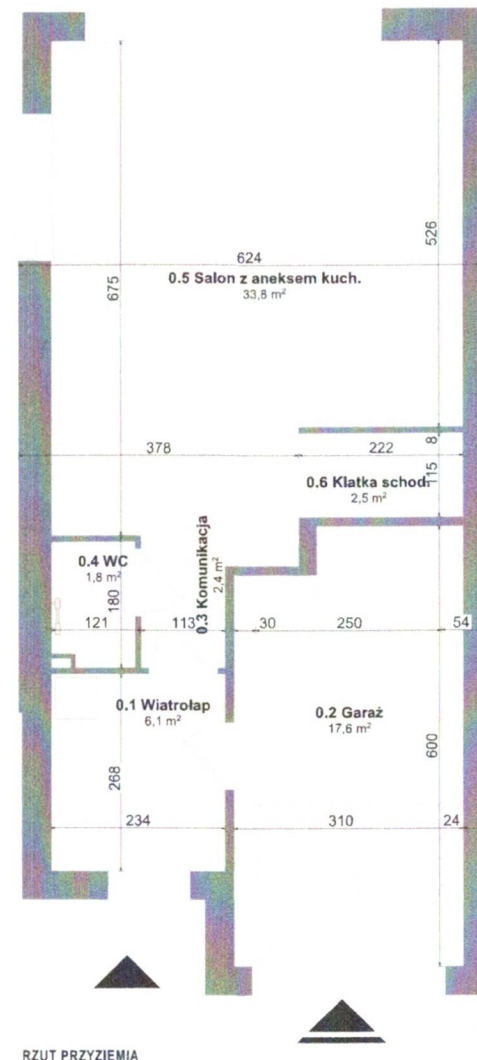


## BILANS POWIERZCHNI

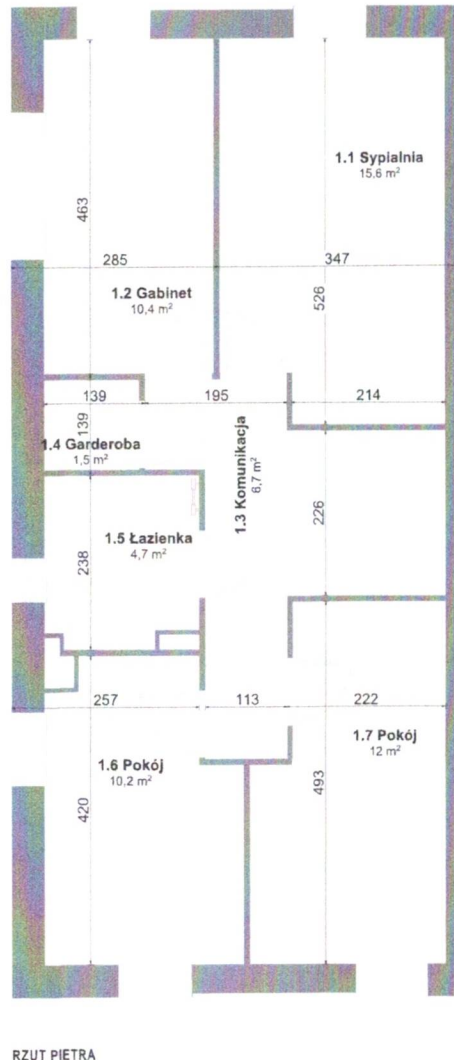
Powierzchnia działki ok. 243 m<sup>2</sup>

## ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ LOKALU 3A

|                          |                      |                 |                       |
|--------------------------|----------------------|-----------------|-----------------------|
| 0.1 Wiatrołap            | 6,10 m <sup>2</sup>  | 1.1 Sypialnia   | 15,60 m <sup>2</sup>  |
| 0.2 Garaż                | 17,60 m <sup>2</sup> | 1.2 Gabinet     | 10,40 m <sup>2</sup>  |
| 0.3 Komunikacja          | 2,40 m <sup>2</sup>  | 1.3 Komunikacja | 6,70 m <sup>2</sup>   |
| 0.4 WC                   | 1,80 m <sup>2</sup>  | 1.4 Garderoba   | 1,50 m <sup>2</sup>   |
| 0.5 Salon z aneks. kuch. | 33,80 m <sup>2</sup> | 1.5 Łazienka    | 4,70 m <sup>2</sup>   |
| 0.6 Klatka schod.        | 2,50 m <sup>2</sup>  | 1.6 Pokój       | 10,20 m <sup>2</sup>  |
| Σ PARTER                 | 64,20 m <sup>2</sup> | 1.7 Pokój       | 12,00 m <sup>2</sup>  |
|                          |                      | Σ PIĘTRO        | 61,10 m <sup>2</sup>  |
|                          |                      | Σ POW. LOKALU   | 125,30 m <sup>2</sup> |



RZUT PRZYZIEMIA



RZUT PIĘTRA

## Uwagi:

- Wymiary i powierzchnie lokalu mogą ulec nieznacznym modyfikacjom w trakcie realizacji budynku
- Wymiary podano bez warstw wykończeniowych ścian
- Powierzchnie wyliczone zostały wg PN-ISO 9836



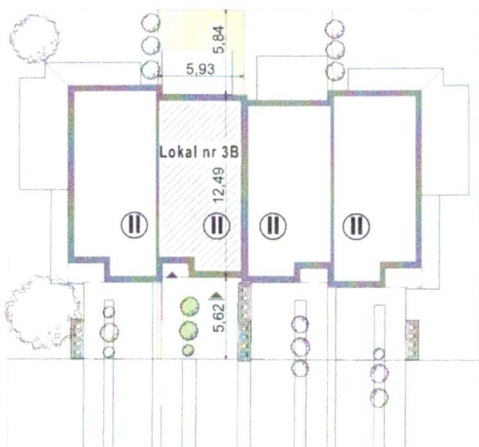
Żel. nr. 1

# Budynek mieszkalny jednorodzinny

W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ, BUDYNEK - 3, LOKAL - 3B, PUM - 115,20 m<sup>2</sup>  
SKALA 1:100



## SCHEMAT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

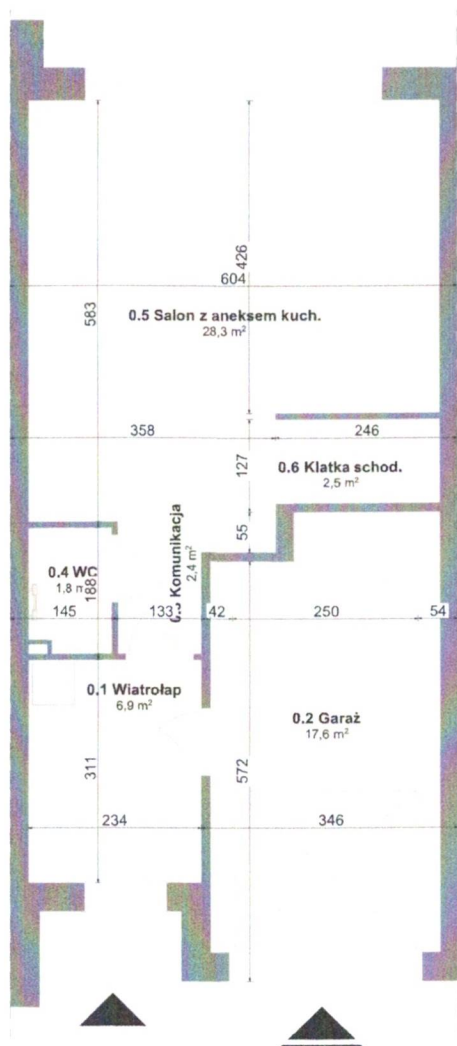


## BILANS POWIERZCHNI

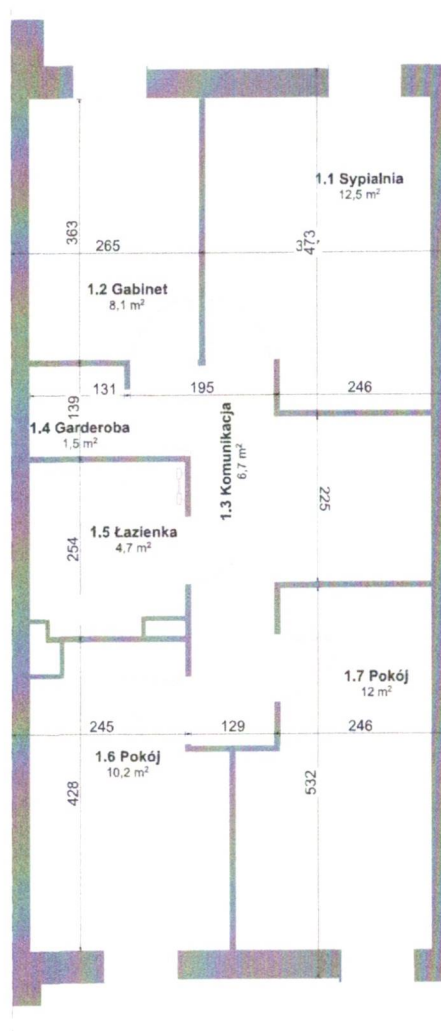
Powierzchnia działki ok. 142 m<sup>2</sup>

## ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ LOKAL 3B

|                          |                      |                 |                       |
|--------------------------|----------------------|-----------------|-----------------------|
| 0.1 Wiatrołap            | 6,90 m <sup>2</sup>  | 1.1 Sypialnia   | 12,50 m <sup>2</sup>  |
| 0.2 Garaż                | 17,60 m <sup>2</sup> | 1.2 Gabinet     | 8,10 m <sup>2</sup>   |
| 0.3 Komunikacja          | 2,40 m <sup>2</sup>  | 1.3 Komunikacja | 6,70 m <sup>2</sup>   |
| 0.4 WC                   | 1,80 m <sup>2</sup>  | 1.4 Garderoba   | 1,50 m <sup>2</sup>   |
| 0.5 Salon z aneks. kuch. | 28,30 m <sup>2</sup> | 1.5 Łazienka    | 4,70 m <sup>2</sup>   |
| 0.6 Klatka schod.        | 2,50 m <sup>2</sup>  | 1.6 Pokój       | 10,20 m <sup>2</sup>  |
| Σ PARTER                 | 59,50 m <sup>2</sup> | 1.7 Pokój       | 12,00 m <sup>2</sup>  |
|                          |                      | Σ PIĘTRO        | 55,70 m <sup>2</sup>  |
|                          |                      | Σ POW. LOKALU   | 115,20 m <sup>2</sup> |



RZUT PRZYZIEMIA



RZUT PIĘTRA

## Uwagi:

- Wymiary i powierzchnie lokalu mogą ulec nieznacznym modyfikacjom w trakcie realizacji budynku
- Wymiary podano bez warstw wykończeniowych ścian
- Powierzchnie wyliczone zostały wg PN-ISO 9836



Zed. nr. 1

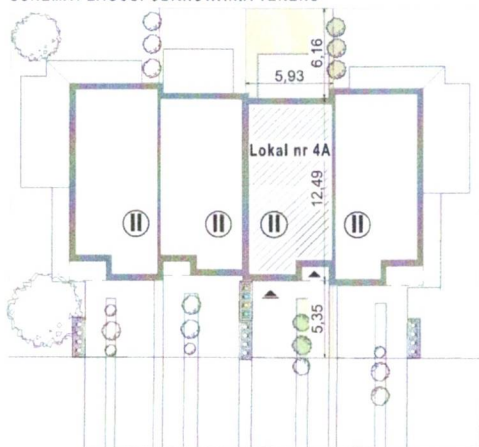
*[Signature]*

# Budynek mieszkalny jednorodzinny

W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ, BUDYNEK - 4, LOKAL - 4A, PUM - 115,20 m<sup>2</sup>  
SKALA 1:100



## SCHEMAT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

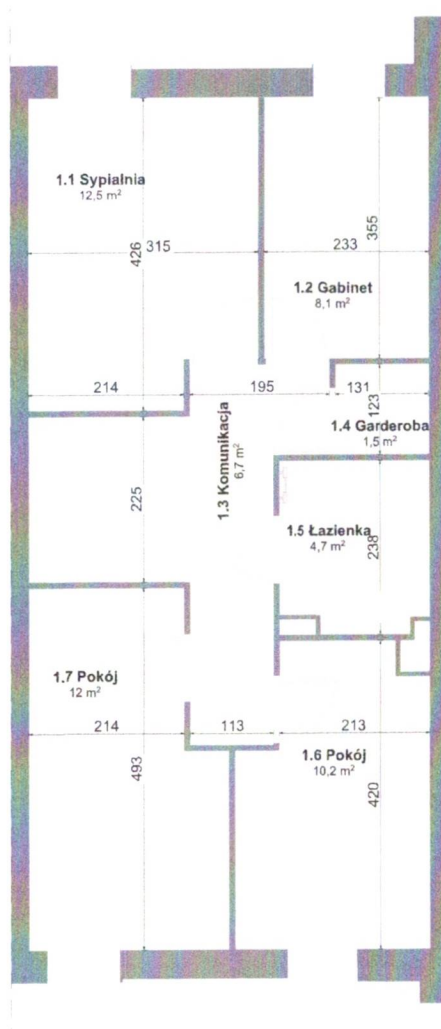
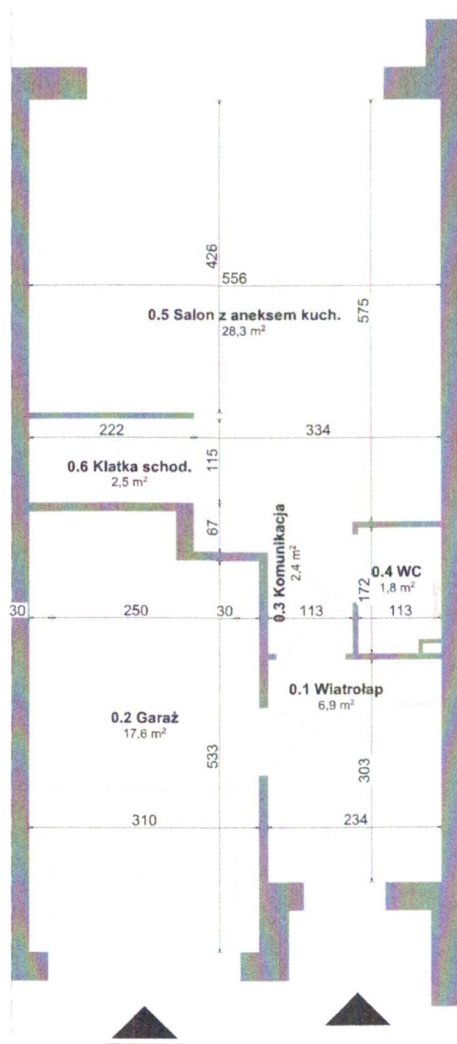


## BILANS POWIERZCHNI

Powierzchnia działki ok. 142 m<sup>2</sup>

## ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ LOKAL 4A

|                          |                            |                      |                             |
|--------------------------|----------------------------|----------------------|-----------------------------|
| 0.1 Wiatrołap            | 6,90 m <sup>2</sup>        | 1.1 Sypialnia        | 12,50 m <sup>2</sup>        |
| 0.2 Garaż                | 17,60 m <sup>2</sup>       | 1.2 Gabinet          | 8,10 m <sup>2</sup>         |
| 0.3 Komunikacja          | 2,40 m <sup>2</sup>        | 1.3 Komunikacja      | 6,70 m <sup>2</sup>         |
| 0.4 WC                   | 1,80 m <sup>2</sup>        | 1.4 Garderoba        | 1,50 m <sup>2</sup>         |
| 0.5 Salon z aneks. kuch. | 28,30 m <sup>2</sup>       | 1.5 Łazienka         | 4,70 m <sup>2</sup>         |
| 0.6 Klatka schod.        | 2,50 m <sup>2</sup>        | 1.6 Pokój            | 10,20 m <sup>2</sup>        |
|                          |                            | 1.7 Pokój            | 12,00 m <sup>2</sup>        |
| <b>Σ PARTER</b>          | <b>59,50 m<sup>2</sup></b> | <b>Σ PIĘTRO</b>      | <b>55,70 m<sup>2</sup></b>  |
|                          |                            | <b>Σ POW. LOKALU</b> | <b>115,20 m<sup>2</sup></b> |



## Uwagi:

- Wymiary i powierzchnie lokalu mogą ulec nieznacznym modyfikacjom w trakcie realizacji budynku
- Wymiary podano bez warstw wykończeniowych ścian
- Powierzchnie wyliczone zostały wg PN-ISO 9836



Zed. m.n.

h

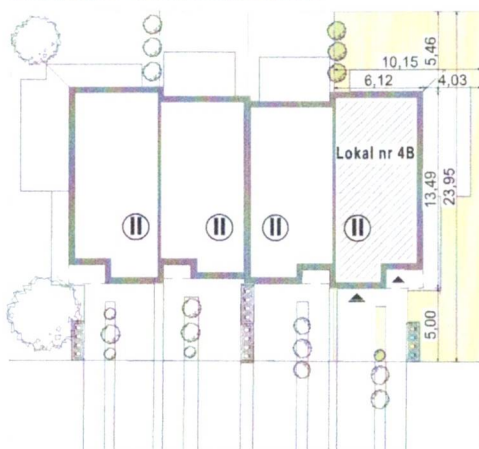
# Budynek mieszkalny jednorodzinny

W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ, BUDYNEK - 4, LOKAL - 4B, PUM - 125,30 m<sup>2</sup>

SKALA 1:100



## SCHEMAT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

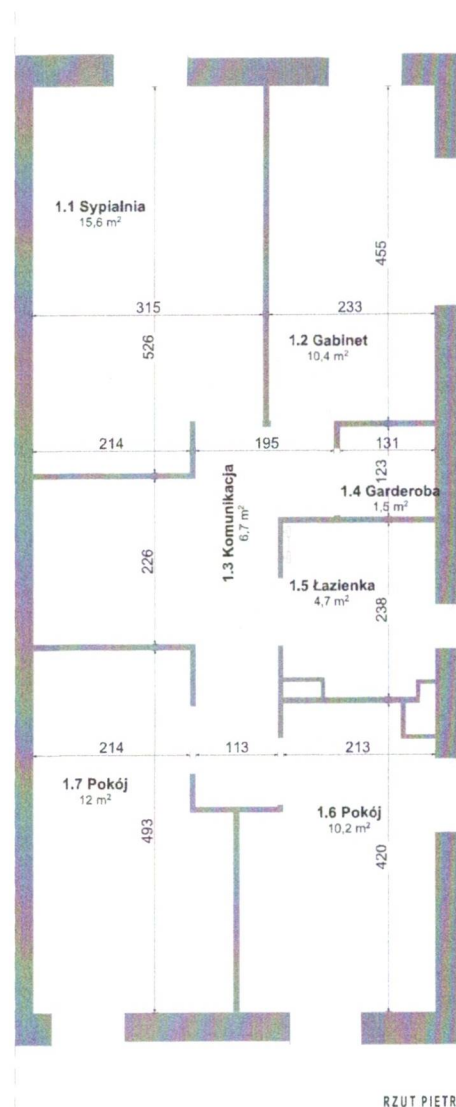
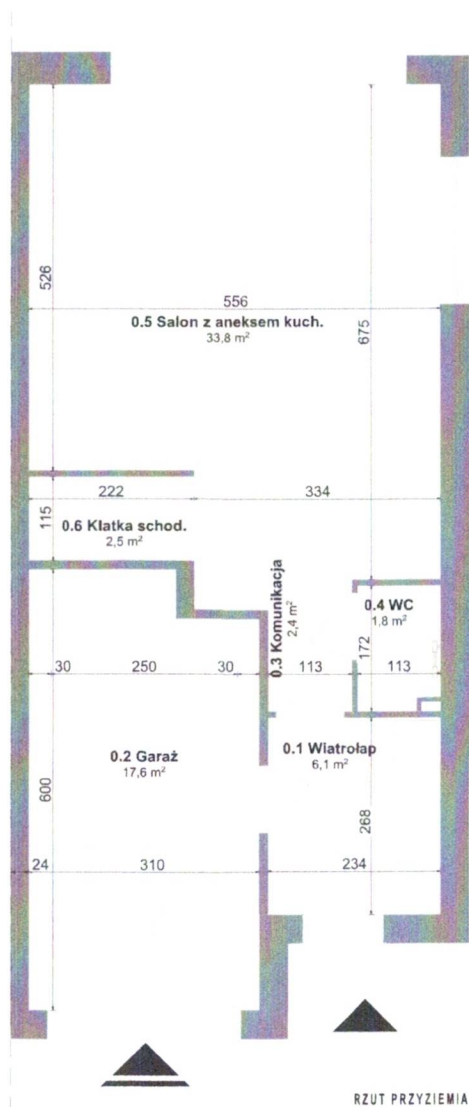


## BILANS POWIERZCHNI

Powierzchnia działki ok. 243 m<sup>2</sup>

## ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ LOKAL 4B

|                          |                            |                      |                             |
|--------------------------|----------------------------|----------------------|-----------------------------|
| 0.1 Wiatrołap            | 6,10 m <sup>2</sup>        | 1.1 Sypialnia        | 15,60 m <sup>2</sup>        |
| 0.2 Garaż                | 17,60 m <sup>2</sup>       | 1.2 Gabinet          | 10,40 m <sup>2</sup>        |
| 0.3 Komunikacja          | 2,40 m <sup>2</sup>        | 1.3 Komunikacja      | 6,70 m <sup>2</sup>         |
| 0.4 WC                   | 1,80 m <sup>2</sup>        | 1.4 Garderoba        | 1,50 m <sup>2</sup>         |
| 0.5 Salon z aneks. kuch. | 33,80 m <sup>2</sup>       | 1.5 Łazienka         | 4,70 m <sup>2</sup>         |
| 0.6 Klatka schod.        | 2,50 m <sup>2</sup>        | 1.6 Pokój            | 10,20 m <sup>2</sup>        |
| 1.7 Pokój                | 12,00 m <sup>2</sup>       | 1.7 Pokój            | 12,00 m <sup>2</sup>        |
| <b>Σ PARTER</b>          | <b>64,20 m<sup>2</sup></b> | <b>Σ PIĘTRO</b>      | <b>61,10 m<sup>2</sup></b>  |
|                          |                            | <b>Σ POW. LOKALU</b> | <b>125,30 m<sup>2</sup></b> |



## Uwagi:

- Wymiary i powierzchnie lokalu mogą ulec nieznacznym modyfikacjom w trakcie realizacji budynku
- Wymiary podano bez warstw wykończeniowych ścian
- Powierzchnie wyliczone zostały wg PN-ISO 9836



Zed. m. 1





Wykaz robót budowlanych  
dla budynków mieszkalnych w Bydgoszczy przy  
**ul. Bartłomieja z Bydgoszczy**



Wykonanie wg. projektu i uzgodnionych zmian:

1. Wytyczenia geodezyjnego,
2. Wykopów i szalunków pod konstrukcje ław i stóp fundamentowych,
3. Konstrukcji zbrojeniowej dla ław i stóp fundamentowych,
4. Zabetonowania ław oraz stóp fundamentowych betonem żwirowym B-20,
5. Ścian fundamentowych z bloczków betonowych na zaprawie cementowo wapiennej,
6. Izolacji termicznej ścian fundamentowych styropianem gr.10cm, powyżej gruntu dodatkowo 2x zaprawa klejowa z siatką i tynkiem
7. Instalacji kanalizacji sanitarnej układanej pod posadzką parteru w gruncie z kielichowych przewodów kanalizacji zew. PVC z wyprowadzonymi pionami ponad posadzkę parteru,
8. Instalacji wewnętrznej sieci wodno-kanalizacyjnej osiedla, połączonej z głównym przyłączeniem do sieci miejskiej na podstawie wydanych warunków przyłączeniowych i zatwierdzającego projekt przez Miejskie Wodociągi i Kanalizację w Bydgoszczy
9. Ścian zew. konstrukcyjnych parteru i piętra z bloczków gazobetonowych lub silikatowych gr 24 cm
10. Ścian wewnętrznych międzylokalowych parteru i piętra z bloczków gazobetonowych lub silikatowych z podwójną ścianą i dylatacją pomiędzy ścianami (2 x 18cm)
11. Ścian działowych parteru i piętra z bloczków solbet lub silikatowych ,
12. Ułożenia , zabrojenia stropów i betonowania stropów w technologii Teriva 4.0.
13. Konstrukcji zbrojenia wieńców podciągów i nadproży żelbetowych,
14. Zabetonowania betonem B-25 stropu, wieńców, podciągów, słupów i schodów wew. przedsionka.
15. Dach dwuspadowy z naturalnym pokryciem ceramicznym w kolorze antracytowo-czarnym, ocieplenie sufitu nad piętrzem 2x15 cm wełną mineralną, poddasze nieużytkowe.
16. Montażu okien PCV kolor 1 stronny : antracyt, potrójnie szklonych szybą
17. Montaż rolet okiennych na parterze.
18. Montażu parapetów zewnętrznych stalowych w kolorze antracytowym,
19. Montażu drzwi zewnętrznych stalowych ocieplonych z 2 zamkami kolor antracytowy
20. Montażu bramy garażowej segmentowej, kolor antracytowy z napędem elektrycznym
21. Schody wewnętrzne w budynku betonowe,
22. Instalacji elektrycznej (bezpieczniki, przełączniki, gniazda Simon), antenowej (bez osprzętu), alarmowej (bez osprzętu); ilość zakończeń instalacji Elek w ilości uzgodnionej z inwestorem ok. 15 punktów świetlnych i 30 gniazdek+ gniazdo siłowe do kuchni, instalacja antenowa 2 pokoje zakończone gniazdkami w pozostałych pokojach wyprowadzone przewody antenowe w puszkach, szafka bezpiecznikowa zamontowana od strony pomieszczenia gospodarczego/garażu
23. Instalacji wodnokanalizacyjnej (bez białego montażu),
24. Instalacji systemu centralnego ogrzewania w oparciu o ogrzewanie podłogowe na parterze i piętrze budynku. Łazienka na piętrze wyposażona w ogrzewanie podłogowe i grzejnik drabinkowy w pomieszczeniu gospodarczym ogrzewanie podłogowe. Zasilanie instalacji CO i CUW z pieca gazowego dwufunkcyjnego dobranej mocą do powierzchni domu.
25. Montażu instalacji fotowoltaicznej o parametrach 2 kw.
26. Posadzki parteru: styropian 12 cm, szlichta betonowa ok. 5cm,
27. Posadzki piętra: styropian 6cm, szlichta betonowa 5cm,
28. Wykończenia ścian wewnętrznych parteru i pięter tynkiem gipsowym
29. Elewacji budynku od poziomu parteru kolor biały: 2x klej + siatka podtynkowa, tynk mineralny, farba silikonowa ocieplenie styropianem o grubości 20 cm
30. Tarasu od strony ogrodu: 20m2 z kostki brukowej,
31. Wprowadzenie do budynku przyłączy wodno-kanalizacyjnych i elektrycznych,
32. Wjazd do budynku wybrukowany ok. 30 - 40 m2,
33. Działka uporządkowana i wyrównana,
34. Teren ogrodzony – rozwiązania indywidualnie uzgadniane z klientami, front budynku do uzgodnienia z klientami,
35. Brama wjazdowa z napędem elektrycznym i furtka przy wjeździe na drogę wewnętrzną Osiedla(działka nr.114/10 i 2/6)
36. Dla odpowiedniego funkcjonowania Osiedla Deweloper utworzy Administrację Osiedla/Stowarzyszenie/Wspólnotę

16.06.2020

Data i podpis Dewelopera

Zak. nr. 3