

**PROSPEKT INFORMACYJNY**  
dla inwestycji: OSIEDLE PARKOWE, etap IV

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

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	<b>LEWPOL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, KRS: 0001117692 (dawniej: Dariusz Lewandowski Zakład Ogólnobudowlany LEWPOL)</b> <i>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)</i>
Adres	<b>ul. Stawowa 17, 87-700 Rudunki</b> <i>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych</i>
Nr NIP i REGON	<b>8911641334</b> <i>NIP, o ile został nadany</i> <b>529287905</b> <i>REGON, o ile taki posiada</i>
Nr telefonu	570 087 465
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:sprzedaz@osiedleparkowe.net">sprzedaz@osiedleparkowe.net</a>
Nr faksu	-
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.osiedleparkowe.net">www.osiedleparkowe.net</a>

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA – HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Aleksandrów Kujawski, ul. Zielona Aleja 1 Osiedle Parkowe (etap I) – budowa budynku wielorodzinnego 52-lokalowego z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną. Powierzchnia całkowita budynku 4254,80 m <sup>2</sup> .
Data rozpoczęcia	24.02.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24.10.2022
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Aleksandrów Kujawski, ul. Zielona Aleja 3 Osiedle Parkowe (etap II) – budowa budynku wielorodzinnego 52-lokalowego z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną. Powierzchnia całkowita budynku 4254,80 m <sup>2</sup> .
Data rozpoczęcia	02.11.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.09.2023

**PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	Aleksandrów Kujawski, ul. Zielona Aleja 5 Osiedle Parkowe (etap III) – budowa budynku wielorodzinnego 51-lokalowego z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną. Powierzchnia całkowita budynku 3618,21 m <sup>2</sup> .
Data rozpoczęcia	19.09.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03.11.2025

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie.
---	------

**III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO****INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	ul. Zielona Aleja 7, 87-700 Aleksandrów Kujawski, działka nr ewid. 328, obręb ewidencyjny 0001 (identyfikator działki: 040101_1.0001.328).
Numer księgi wieczystej	<b>WL1A/00042894/4</b>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak istniejących obciążeń w dziale IV księgi wieczystej.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	<p>Najbliższe sąsiedztwo terenu inwestycji ma charakter głównie mieszkaniowy o niskiej intensywności zabudowy. Dominują tu budynki jednorodzinne oraz rozproszona zabudowa usługowa zlokalizowana wzdłuż ul. Parkowej i ulic przyległych. W bezpośrednim otoczeniu mieszczą się drobne usługi lokalne, w tym niewielkie punkty usługowe oraz gastronomiczne. Z kolei na północ od terenu inwestycji rozciągają się tereny zielone, obejmujące m.in. park przy Pałacyku Trojanowskiego oraz tereny rekreacyjne. W odległości ok. 250 m od granic inwestycji, przebiega granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, natomiast w odległości ok. 400 m zlokalizowane jest Miejskie Centrum Kultury wraz z parkiem miejskim, stanowiące lokalne centrum aktywności społecznej i kulturalnej. W tej samej odległości znajduje się również Szkoła Podstawowa nr 3 im. Józefa Wybickiego oraz sklep wielkopowierzchniowy.</p> <p>Jednocześnie w otoczeniu inwestycji występują funkcje mogące generować uciążliwości – w odległości ok. 350 m na północny wschód znajduje się Zakład Recyklingu Biologicznego, który może powodować uciążliwości zapachowe. W odległości ok. 600 m i większej występują tereny o charakterze produkcyjno-gospodarczo-rzemieślniczym (magazyny, składy, bazy oraz usługi). Na południe, w odległości ok. 200–300 m, przebiega linia kolejowa stanowiąca istotny element infrastruktury transportowej,</p>

<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.

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

	<p>natomiast dworzec kolejowy zlokalizowany jest w odległości ok. 700 m. W odległości ok. 900 m, za torami kolejowymi znajduje się park handlowy, wielkopowierzchniowe sklepy spożywcze oraz Kolejowy Szpital Uzdrawiskowy Sp. z o.o. w Ciechocinku - Oddział Zamiejscowy w Aleksandrowie Kujawskim.</p> <p>Zgodnie z informacją uzyskaną przez Dewelopera gmina Aleksandrów Kujawski planuje przebudować ulicę Parkową i doprowadzić do bezpośredniego połączenia z drogą krajową nr 91 co będzie stanowiło alternatywne połączenie w kierunku Torunia i Włocławka.</p> <p>Jednocześnie deweloper informuje, że na jego rzecz została wydana decyzja nr GR.ZUZ.4210.234.2024.JL.MRC z dnia 4 listopada 2024 r. przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w sprawie udzielenia pozwolenia wodnoprawnego na odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych ujętych w systemie kanalizacji deszczowej pochodzącej ze zlewni obejmującej ulicę Zielona Aleja w Aleksandrowie Kujawskim oraz z połąci dachowych istniejących budynków oraz nowoprojektowanych budynków osiedla Zielona Aleja na działkach nr 1268, 331, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 324 obręb 0001 Aleksandrów Kujawski, gmina Aleksandrów Kujawski projektowanym wylotem do istniejącego stawu i dalej do gruntu zlokalizowanego na działce o nr ewid. 1266, obręb 0001 Aleksandrów Kujawski.</p> <p>Ponadto na rzecz Dewelopera została wydana Decyzja Starosty Aleksandrowskiego z dnia 11.09.2025 r. nr 272/2025 w sprawie budowy sieci kanalizacji deszczowej odwadniającej ul. Zielona Aleja w miejscowości Aleksandrów Kujawski, gm. m. Aleksandrów Kujawski, działki nr 324 i 331, obręb m. Aleksandrów Kujawski wraz z przyłączami do granicy działek przy ul. Zielona Aleja w miejscowości Aleksandrów Kujawski, gm. m. Aleksandrów Kujawski, działki nr 325, 326, 327, 328, 329, 330, 332/1, 332/2, 332/3, 332/4, obręb m. Aleksandrów Kujawski zakończonej wylotem na działce nr 1266 w miejscowości Aleksandrów Kujawski, gmina m. Aleksandrów Kujawski, działki nr 324, 331, 1266 obręb m. Aleksandrów Kujawski.</p> <p><i>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</i></p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje plan ogólny gminy, dlatego deweloper podaje w tym miejscu informację o obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrowa Kujawskiego, podjęte uchwałą Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego nr XVIII/86/2000 z dnia 20 stycznia 2000 r.,</p> <p>Jednocześnie deweloper informuje, że Rada Gminy Aleksandrów Kujawski podjęła uchwałę nr LXVI/560/242 z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Aleksandrów Kujawski.</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.</p>
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.</p>

	Inne <sup>4</sup>	Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim nie znajduje się w obszarze rewitalizacji ani w Specjalnej Strefie Rewitalizacji. Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązują inne akty prawne, o których mowa w przypisie nr 4 poniżej.
--	-------------------	--

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5</sup>	
Przeznaczenie terenu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Maksymalna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Maksymalna wysokość zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

<sup>4</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) 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.

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

na podstawie przepisów odrębnych	
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym**

Przeznaczenie terenu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Maksymalna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Maksymalna wysokość zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**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**

Funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:	Decyzja o warunkach zabudowy wydana przez Burmistrza Miasta Aleksandrowa Kujawskiego dnia 8 grudnia 2021 r. (GR.6730.26.2021), zmieniona decyzją wydaną przez Burmistrza Miasta Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 25 października 2022 r. (GR.6730.26.2021.2022), sprostowana postanowieniem Burmistrza Miasta Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 18 maja 2023 r. (GR.6730.26.2021.2023), zmieniona decyzją Burmistrza Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 19 lipca 2024 r. (GR.6730.26.2021.2022.2024), przeniesiona na rzecz LEWPOL sp. z o.o. ul. Stawowa 17, Rudunki, 87-700 Aleksandrów Kujawski decyzją z dnia 4 czerwca 2025 r. (GR.6730.26.2021.2022.2024.2025), zmieniona decyzją wydaną przez Burmistrza Miasta Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 9 czerwca 2025 r. (GR.6730.26.2021.2022.2024.2025)  Funkcja zabudowy: budynek mieszkalny wielorodzinny
Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu:	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
Gabaryty	Od 540,0 m <sup>2</sup> do 882,0 m <sup>2</sup>
Forma architektoniczna	Ustalono następujące parametry: <ul style="list-style-type: none"> <li>– szerokość elewacji frontowej: od 18,0 m do 42,0 m,</li> <li>– wysokość elewacji frontowej do gzymsu: 20,0 m,</li> </ul>

	<p>– dach płaski lub dwuspadowy o wysokości kalenicy do 20,0 m i kącie nachylenia połaci od 15° do 35°, układzie kalenicy dowolnym w odniesieniu do drogi publicznej.</p>
Usytuowanie linii zabudowy	Od dróg gminnych nieprzekraczalna, w odległości 6,0 m licząc od linii rozgraniczających drogę. Linia zabudowy nie dotyczy obiektów małej architektury, tj. wiat śmietnikowych.
Intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy (czyli wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu) – 26,9%.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja nie jest zaliczona do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także nie jest dla niej wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie ustalono.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Podczas prowadzenia prac ziemnych należy zwrócić szczególną uwagę na zawartość mas ziemnych (zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie ustalono.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Dostęp do drogi publicznej dz. nr. 3/3 (aktualnie działka nr 324) i 3/21 (aktualnie działka nr 331).</p> <p>Realizacja zamierzenia inwestycyjnego wymaga budowy zjazdu publicznego.</p> <p>Na terenie działki należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości minimum jedno na jeden lokal mieszkalny.</p>
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p><u>Zaopatrzenie w wodę:</u> Inwestor jest zobowiązany wystąpić o przyłącze wodociągowe; gestor sieci (Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Wodociągowej sp. z o.o. w Aleksandrowie Kujawskim) w piśmie z dnia 30 września 2021 r. zapewnił inwestora o dostawie wody do działki zamierzenia inwestycyjnego.</p> <p><u>Gospodarka odpadami płynnymi:</u> Inwestor jest zobowiązany wystąpić o warunki techniczne podłączenia; gestor sieci (Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Wodociągowej sp. z o.o. w Aleksandrowie Kujawskim) w piśmie z dnia 30 września 2021 r. zapewnił inwestora o możliwości budowy przyłącza kanalizacji sanitarnej do działki zamierzenia inwestycyjnego.</p> <p><u>Zaopatrzenie w energię:</u> Przyłącze energetyczne zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci elektroenergetycznej określonymi przez ENERGA Operator S.A. Oddział w Toruniu, o które inwestor zobowiązany jest wystąpić. Gestor sieci zapewnił o dostawie energii elektrycznej do działki w oświadczeniu z dnia 9 września 2021 r. znak EOP-96MMP-0001256-2021.</p> <p><u>Odprowadzanie wód deszczowych:</u> Do gruntu na teren działki zamierzenia inwestycyjnego bądź do kanalizacji deszczowej w pasie drogowym.</p> <p><u>Utylizacja odpadów stałych:</u> Na warunkach wynikających z ustawy utrzymania porządku i czystości w gminach, na terenie działki należy zaprojektować miejsce dla lokalizacji pojemników na odpady komunalne.</p> <p><u>Zaopatrzenie w ciepło:</u> Pierwotnie, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy, przewidziano zaopatrzenie budynku w ciepło z sieci ciepłowniczej, na podstawie</p>

	<p>warunków technicznych wydanych przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej sp. z o.o. w Aleksandrowie Kujawskim oraz zapewnienia dostawy energii cieplnej i ciepłej wody użytkowej z dnia 9 września 2021 r. (znak PEC/272/2021).</p> <p>Z uwagi na późniejszą odmowę dostawy ciepła przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej sp. z o.o., Deweloper wystąpił o zmianę sposobu zaopatrzenia budynku w ciepło. Decyzją z dnia 9 czerwca 2025 r. w sprawie zmiany decyzji o warunkach zabudowy zmieniono sposób zaopatrzenia w ciepło na indywidualne źródło ciepła.</p> <p>W związku z powyższym budynek zostanie podłączony do sieci gazowej. Spółka SIME Polska sp. z o.o. wydała aktualizację warunków przyłączenia do sieci gazowej nr 7764/AK-MAK/2023 z dnia 18 kwietnia 2024 r., a Deweloper uzyskał pozwolenie na budowę wewnętrznej instalacji gazowej w budynku – decyzja nr 1/2026 z dnia 2 stycznia 2026 r.</p>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie ustalono.
Nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustalono.
Wysokość zabudowy	Wysokość elewacji frontowej do gzymsu – 20,0 m, dach o wysokości kalenicy do 20,0 m.

**Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>6</sup>, zawarte w:**

miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>W promieniu 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który może mieć istotne znaczenie z punktu widzenia nabywcy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) MPZP dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym miasta Aleksandrów Kujawski, przy ul. Parkowej, obejmującego działkę ewidencyjną nr 3 (uchwała Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego nr XII/63/03 z dnia 19 września 2003 r.) – teren ten przeznaczony jest pod kompostownię mineralno-mechaniczną odpadów z oczyszczalni ścieków, z jednoczesnym zakazem zabudowy mieszkaniowej (w odległości około 300 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim).</li> </ol>
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Zgodnie z informacją uzyskaną z Urzędu Miasta Aleksandrów Kujawski, w promieniu 1 km od działki objętej przedsięwzięciem deweloperskim wydano jedną decyzję o warunkach zabudowy, która mogłyby mieć istotne znaczenie dla terenu inwestycji:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) decyzja o znaku sprawy GR.6730.63.2025 z dnia 30 grudnia 2025 r. o warunkach zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie drogi dojazdowej, części działek nr 334 i 335 (ok. 400 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim).</li> </ol> <p>W Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Aleksandrów Kujawski nie są publikowane decyzje o warunkach zabudowy, natomiast decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego są usuwane po upływie ustawowego okresu ich publikacji. Jednocześnie na podstawie informacji uzyskanych z Urzędu Miasta Aleksandrów Kujawski w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim wydano następujące decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, które mogą mieć znaczenie z punktu widzenia nabywcy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) decyzja WIR.II.746.1.46.2022.JG z dnia 25 stycznia 2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie zamkniętym, polegającej</li> </ol>

<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.

na budowie sieci kablowej SN 15kV- Powiązanie SN-15 kV pomiędzy ST Rożno (STA6-1066) linia GPZ Cieclocinek Opoki, a ST Aleks. Cegielnia (T960007) linia GPZ Cieclocinek – Toruń, dz. nr 1202 obręb 0001 Aleksandrów Kujawski. (wzdłuż torów kolejowych, ok. 700 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim),

- 2) decyzja GR.6733.3.2023 z dnia 12 czerwca 2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotycząca przebudowy ul. Kościelnej wraz z budową infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia ulicznego, na działkach nr 514, 1155, 1222 oraz częściach działek nr 511 i 1197 (ok. 700 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim),
- 3) decyzja GR.6733.2.2024 z dnia 6 maja 2024 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotycząca budowy oświetlenia ulicznego drogi gminnej – ul. Zielona Aleja – na działkach nr 275, 324, 1268 (ok. 700 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim),
- 4) decyzja GR.6733.7.2025 z dnia 15 grudnia 2025 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotycząca przebudowy zatoki autobusowej wraz z elementami infrastruktury drogowej na działkach nr 1707, 1708 i 1709 przy ul. Wojska Polskiego w Aleksandrowie Kujawskim (ok. 700 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim),
- 5) decyzja GR.6733.13.2025.2026 z dnia 5 marca 2026 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na: budowie sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej z odgałęzieniami do granicy działek w ulicy Kościelnej, na terenie działek nr: 390, 468, 472, 511, 1197, 1222, położonych w obrębie ewidencyjnym Miasto Aleksandrów Kujawski (ok. 700 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim).

Zgodnie z informacją uzyskaną od Urzędu Gminy Aleksandrów Kujawski, w promieniu 1 km od granic terenu inwestycji wydano również następujące decyzje o warunkach zabudowy mogące mieć znaczenie z punktu widzenia nabywcy:

- 1) decyzja o warunkach zabudowy z dnia 29 października 2021 r. dotycząca budowy czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działce nr 1/32 w obrębie Odolion (ok. 500 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim),
- 2) decyzja o warunkach zabudowy z dnia 25 września 2025 r. dotycząca budowy budynku usługowego z częścią socjalno-biurową na działce nr 1/30 w obrębie Odolion (ok. 500 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim).

Zgodnie z informacją uzyskaną z Urzędu Gminy Aleksandrów Kujawski, w promieniu 1 km od granic terenu inwestycji wydano również następujące decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego mogące mieć znaczenie z punktu widzenia nabywcy:

- 1) decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 2 lipca 2021 r. dotycząca budowy odcinka sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami na działkach nr 2/7, 2/8, 2/9, 2/11, 2/12, 2/13 (ok. 500 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim),
- 2) decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 4 maja 2022 r. dotycząca budowy linii kablowej niskiego napięcia 0,4 kV wraz z szafami pomiarowymi w obrębie Łazieniec, na działkach nr 2/12, 2/9, 2/7, 2/13 (ok. 500 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim),
- 3) decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 14 lipca 2022 r. dotycząca przebudowy ul. Witosy wraz z odwodnieniem włączonym

	do istniejącej kanalizacji deszczowej w ul. Wspólnej (ok. 400 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim).
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p>Zgodnie z informacją uzyskaną od Urzędu Gminy Aleksandrów Kujawski, w okresie ostatnich około 5 lat nie wydano żadnych decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w promieniu 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, które mogłyby mieć istotne znaczenie z perspektywy nabywcy.</p> <p>Jednocześnie, na podstawie informacji uzyskanych od Urzędu Miasta Aleksandrów Kujawski oraz danych dostępnych w Biuletynie Informacji Publicznej, w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim wydano następujące decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach, które mogą mieć znaczenie z punktu widzenia nabywcy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nr GR.6220.24.18.2021.2022 z dnia 26.07.2022 r. dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie Zakładu Recyklingu Biologicznego na terenie działki nr 3 ark. 15 (aktualny nr ewid. działki 336), obręb Aleksandrów Kujawski – ok. 300 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim – jest to lokalizacja przewidziana miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ewidencyjnym miasto Aleksandrów Kujawski, położonego przy ul. Parkowej, działka ewid. nr 3 (uchwała Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego nr XII/63/03 z dnia 19 września 2003 r.),</li> <li>2) decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nr GR.6220.2.10.2023 dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na „Przebudowie drogi - ulica Krasińskiego” na działkach o nr ew.: 390, 408, 389, 392, 394, 426, 398, 406, 422, 387, 403, 358, 341 obręb miasto Aleksandrów Kujawski (ok. 500 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim),</li> <li>3) decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: przebudowie drogi – ulica Kościelna na działkach o nr ew.: 1222, 511, 472, 468, 521 obręb Miasto Aleksandrów Kujawski (ok. 800 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim).</li> </ol>
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy.
miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy.
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	<p>Zgodnie z informacją uzyskaną od Starostwa Powiatowego w Aleksandrowie Kujawskim, w obrębie 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim wydano następujące decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej mogące mieć znaczenie z punktu widzenia nabywcy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) decyzja Starosty Aleksandrowskiego o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nr 1/2023, znak sprawy AB.6744.7.2022 dla inwestycji p.n.: „Przebudowa i rozbudowa ulicy Wyspiańskiego w miejscowości Aleksandrów Kujawski” (ok. 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim),</li> <li>2) decyzja Starosty Aleksandrowskiego nr 4/2023 z dnia 30 czerwca 2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Przebudowa drogi powiatowej nr 2633C ulica Narutowicza w Aleksandrowie Kujawskim na odcinku od km 0+000 do km 0+360 wraz z budową skrzyżowania typu okrężnego w obrębie skrzyżowania ulic: Chopina, Dworcowa, Słowackiego,</li> </ol>

	Narutowicza oraz od km 0+840 do km 1+397 (ok. 800 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim). W 2025 roku i 2026 roku nie wydano żadnej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z informacją uzyskaną od PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Bydgoszczy, dla linii kolejowej nr 18 na odcinku Aleksandrów Kujawski – Otłoczyn nie wydano obecnie decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla inwestycji planowanych w promieniu 1 km od działki objętej przedsięwzięciem deweloperskim.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy.

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
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 Starosty Aleksandrowskiego z dnia 26 maja 2023 r. nr 125/2023 przeniesiona na rzecz LEWPOL sp. z o.o. ul. Stawowa 17, Rudunki, 87-700 Aleksandrów Kujawski decyzją Starosty Aleksandrowskiego z dnia 04.09.2024 r. nr 240/2024, zmieniona decyzją Starosty Aleksandrowskiego z dnia 26 czerwca 2025 r. nr 190/2025.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy	Nie dotyczy.	

z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych – 28.04.2025 Zakończenie robót budowlanych – 31.12.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Kolejny projektowany budynek (który powstanie w ramach kolejnego etapu) usytuowany będzie w odległości nie mniejszej niż 25m od przedmiotowego.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z Polska Normą PN-ISO 9836:2022-07, tj. pomiar nastąpi w stanie wykończonym lokalu (po położeniu tynków), na wysokości podłogi, z dokładnością do centymetra kwadratowego, powierzchni pod ściankami działowymi, powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz niszy w elementach zamykających nie wlicza się do powierzchni użytkowej lokalu.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	- kredyt bankowy 40% - środki własne zgromadzone na rachunku bankowym 20% - wpłaty nabywców 40%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Kujawsko-Dobrzyński Bank Spółdzielczy z siedzibą we Włocławku
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%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywców na cele określone w umowach deweloperskich dotyczących przedsięwzięcia deweloperskiego. W celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców Bank prowadzi rachunek powierniczy oraz rachunki ewidencyjne przypisane poszczególnym nabywcom. Wpłaty nabywców na mieszkaniowy rachunek powierniczy dokonywane są na warunkach i w terminach określonych w umowach deweloperskich.  Środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym są wypłacane deweloperowi po zakończeniu poszczególnych etapów realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia określonym w umowie	

<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.

rachunku powierniczego. Wypłata środków następuje po potwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia, nie wcześniej jednak niż po upływie 30 dni od dnia zawarcia danej umowy deweloperskiej. Przed dokonaniem wypłaty Bank dokonuje kontroli realizacji danego etapu przedsięwzięcia, w tym weryfikuje dokumentację związaną z realizacją przedsięwzięcia oraz stan faktyczny na terenie budowy. Kontrola przeprowadzana jest przez podmiot zewnętrzny współpracujący z Bankiem, a jej koszt ponosi deweloper.

Wypłata środków na rzecz dewelopera następuje na podstawie dyspozycji wypłaty składanej przez dewelopera, stanowiącej jednocześnie oświadczenie o spełnieniu warunków umowy rachunku powierniczego, braku podstaw do wstrzymania wypłaty oraz o niezaleganiu z rozliczeniami wobec wykonawców i podwykonawców. W przypadku wypłaty środków po zakończeniu ostatniego etapu przedsięwzięcia Bank wypłaca środki po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.

Kwota wypłaty środków przypadająca na danego nabywcę za dany zrealizowany etap przedsięwzięcia stanowi iloczyn udziału procentowego danego etapu w ogólnych kosztach przedsięwzięcia oraz ceny nabycia lokalu wynikającej z umowy deweloperskiej. Bank nie dokonuje częściowych wypłat z rachunku ewidencyjnego nabywcy, jeżeli na rachunku tym nie została zaewidencjonowana pełna kwota należna deweloperowi za dany zrealizowany etap przedsięwzięcia. Deweloper może dysponować środkami wypłaconymi z rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.

Na żądanie nabywcy Bank przekazuje informacje o wpłatach i wypłatach dokonanych przez tego nabywcę w wykonaniu umowy deweloperskiej oraz informacje o saldzie środków zaewidencjonowanych dla niego na rachunku ewidencyjnym.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, na zasadach wynikających z ustawy deweloperskiej, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki zgromadzone na rachunku powierniczym, pomniejszone o część środków już wypłaconych deweloperowi zgodnie z ewidencją wpłat i wypłat prowadzoną dla danego nabywcy. Wypłata następuje po przedłożeniu dokumentów wymaganych ustawą oraz umową rachunku powierniczego. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej w inny sposób niż przez odstąpienie na podstawie ustawy, wypłata środków następuje zgodnie ze zgodnymi oświadczeniami stron określającymi sposób podziału środków zgromadzonych na rachunku.

Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów określonych w umowie. W przypadku wypowiedzenia umowy przez Bank deweloper zobowiązany jest, nie później niż w terminie 60 dni, zawrzeć z innym bankiem nową umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego i przedłożyć stosowne potwierdzenie. W razie spełnienia tych warunków środki zgromadzone na dotychczasowym rachunku są przekazywane na nowy rachunek powierniczy, a w przypadku ich niespełnienia środki podlegają zwrotowi nabywcom.

Koszty otwarcia i prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak również koszty kontroli realizacji etapów przedsięwzięcia, obciążają dewelopera. Środki wpłacane przez nabywców nie są pomniejszane o opłaty ani prowizje związane z prowadzeniem rachunku

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Kujawsko-Dobrzyński Bank Spółdzielczy z siedzibą we Włocławku, KRS: 0000065723			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<b>Lp.</b>	<b>Etapy</b>	<b>Procentowy udział kosztów etapu w kosztach ogółem</b>	<b>Termin realizacji</b>
	1.	<b>Etap I</b> - Zakup gruntu. Wykonanie dokumentacji technicznej, uzyskanie pozwolenia na budowę, roboty ziemne, wykonanie łąw fundamentowych oraz konstrukcji piwnic, parteru, I piętra	22%	30.04.2026
	2.	<b>Etap II</b> - Wykonanie konstrukcji II, III, IV piętra	17%	15.09.2026
	3.	<b>Etap III</b> - Wykonanie dachu, rozpoczęcie elewacji, wykonanie ścian działowych piwnic i parteru, montaż stolarki okiennej	17%	30.11.2026
	4.	<b>Etap IV</b> - Wykonanie izolacji i posadzki w piwnicy oraz ścian działowych I, II, III, IV piętra, wykonanie kanalizacji oraz instalacji odgromowej, rozpoczęcie montażu balustrad, rozpoczęcie instalacji elektrycznej, wodociągowej i c.o.,	14%	31.03.2027
	5.	<b>Etap V</b> - Wykonanie posadzek, tynków ścian i stropów, zakończenie elewacji	10%	30.06.2027
	6.	<b>Etap VI</b> - Zakończenie montażu balustrad, wykonanie instalacji wodociągowej i c.o., roboty wykończeniowe klatki schodowej i korytarzy	10%	31.08.2027
	7.	<b>Etap VII</b> - Wykonanie instalacji wewnętrznych i zewnętrznych, Montaż stolarki drzwiowej, Budowa dróg, parkingów oraz wykonanie nasadzeń, roboty wykończeniowe klatki schodowej i korytarzy	10%	31.12.2027
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Jeżeli stwierdzona w oparciu o inwentaryzację powykonawczą powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego będzie różnić się o więcej niż 2% od powierzchni projektowanej i wskazanej w umowie deweloperskiej oraz w przypadku wprowadzenia lub zmiany podatków i opłat publicznych o charakterze cenotwórczym, związanych bezpośrednio z wykonaniem umowy deweloperskiej, w tym w szczególności zmiany stawki podatku od towarów i usług, cena zostanie proporcjonalnie zmieniona oraz że wartości te będą obowiązujące dla umowy rozporządzającej zawartej w wykonaniu umowy deweloperskiej. Deweloper poinformuje nabywcę w formie pisemnej o zmianie ceny w terminie 14 dni od dnia zajścia którejkolwiek z wyżej wymienionych okoliczności skutkującej zmianą ceny. Ewentualny wzrost ceny pokryje nabywca przelewem bankowym na rachunek indywidualny przed podpisaniem umowy rozporządzającej.			

	<p>Analogicznie, gdyby którejkolwiek z wyżej wymienionych okoliczności doprowadziły do obniżenia ceny, uiszczona przez nabywcę nadwyżka zostanie zwrócona przez dewelopera przelewem bankowym przed podpisaniem umowy rozporządzającej.</p> <p>W sytuacji, w której powierzchnia lokalu mieszkalnego, po dokonanych obliczeniach, będzie większa lub mniejsza o 2% wówczas cenę brutto lokalu mieszkalnego będzie stanowił iloczyn powierzchni lokalu i kwoty brutto za jeden metr kwadratowy jego powierzchni; niniejsze nie będzie miało zastosowania w przypadku wprowadzenia przez nabywcę zmian w ustawieniu ścian działowych.</p>
<p><b>WARUNKI Odstąpienia od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym</b></p>	
<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej: Ustawa Deweloperska),</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej,</li> <li>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej 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 są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej,</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,</li> <li>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie z niej wynikającym,</li> <li>7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej,</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 Ustawy Deweloperskiej,</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie,</li> <li>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,</li> <li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej,</li> <li>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe.</li> </ol> <p>W przypadkach, o których mowa w pkt od 1) do 5) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120 - dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia</p>

od tej umowy; nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 7) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej.

W przypadku, o którym mowa w pkt 8) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 9) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.

W przypadku zaistnienia okoliczności skutkujących zmianą ceny (w przypadku zmiany powierzchni użytkowej względem powierzchni projektowanej oraz wprowadzenia lub zmiany podatków i opłat publicznych o charakterze cenotwórczym, związanych bezpośrednio z wykonaniem umowy deweloperskiej, w tym w szczególności zmiany stawki podatku od towarów i usług) nabywcy przysługiwać będzie umowne prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej. Umowne prawo odstąpienia, o którym mowa powyżej nabywca może wykonać w terminie 30 dni od dnia poinformowania go przez dewelopera o zaistnieniu powyższych okoliczności skutkującej zmianą ceny. Powyższe umowne prawo odstąpienia nie będzie możliwe do realizacji wówczas, jeżeli wyżej wymieniona zmiana powierzchni lokalu mieszkalnego wynikać będzie z przeprowadzonych na wniosek nabywcy zmian lokatorskich.

W przypadku, gdy powierzchnia lokalu mieszkalnego zmierzona zgodnie z umową deweloperską będzie różniła się od powierzchni projektowanej o więcej niż 2%, nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej na warunkach opisanych w §8 ust. 8 umowy deweloperskiej.

W przypadku skorzystania przez nabywcę z praw odstąpienia, o których mowa wyżej umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Nie uchybia to prawu nabywcy do żądania zapłaty kar umownych przewidzianych w umowie deweloperskiej.

Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności lokalu mieszkalnego i zostało złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba, że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba, że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości roszczenia o przeniesieniu własności lokalu mieszkalnego.

	W przypadku skorzystania przez dewelopera z prawa odstąpienia, o którym mowa wyżej, umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Postanowienie to nie uchybia prawu dewelopera do żądania zapłaty przewidzianych w umowie deweloperskiej kar umownych.
--	---

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub 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 jednorodzinny 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 jednorodzinny 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 Kujawsko-Dobrzyńskim Banku Spółdzielczym z siedzibą we Włocławku, 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 Kujawsko-Dobrzyńskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą we Włocławku,
- 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,
- Kujawsko-Dobrzyński Bank Spółdzielczy z siedzibą we Włocławku korzysta także z następujących znaków towarowych: 

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...]	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...]	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...]	
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	30.04.2028	
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	5 kondygnacji naziemnych 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Technologia tradycyjna- uprzemysłowiona z elementami żelbetowymi. Fundamenty – ławy i stropy fundamentowe żelbetowe zbrojone, słupy i stropy żelbetowe. Strop nad piwnicą ocieplany wełną mineralną. Ściany konstrukcyjne fundamentów murowane z bloczków betonowych. Kondygnacje nadziemne – Ściany konstrukcyjne żelbetowe i murowane. Stropy żelbetowe monolityczne typu panel teriva i wylewane na mokro, Dach płaski ocieplany styropianem i wentylowany pokryty papą termozgrzewalną.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	- Fundamenty, ściany piwnic, garażu – murowane/ murowane i tynkowane, - Ściany kondygnacji murowane z Termoton 18cm i 25cm, - Ściany wewnętrzne mieszkaniowe murowane pustakiem Termoton akustyczny, - Stropy żelbetowe zespolone typu panel teriva, - Balkony: zgodnie z projektem budowlanym - Elewacja: tynk cienkowarstwowy w technologii „lekkomokrej” na styropianie - Parapety zewnętrzne stalowe w kolorystyce grafitowej, - Przewody wentylacji mechanicznej – ocynkowane, - Izolacje: przeciwwilgociowe oraz przeciwwodne.  <u>Standard wykończenia klatki schodowej:</u> - Ściany klatki schodowej oraz sufity - tynki gipsowe, wapienne kat. III malowane farbą emulsyjną,

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schody klatki schodowej wyłożone gresem,</li> <li>- Posadzki korytarzy wyłożone gresem,</li> <li>- Balustrady wewnętrzne stalowe malowane proszkowo,</li> <li>- Drzwi wejściowe do budynku aluminiowe w kolorze grafitowym,</li> <li>- Oświetlenia górne sterowane czujkami ruchu,</li> <li>- Winda osobowa – od poziomu piwnicy do ostatniej kondygnacji.</li> </ul> <p><u>Standard wykończenia garażu podziemnego:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ściany malowane białą emulsją,</li> <li>- Posadzka w garażu betonowa z posypką kwarcową zatarta na gładko,</li> <li>- Instalacja oświetleniowa LED na czujki ruchu,</li> <li>- Brama segmentowa z napędem elektrycznym na pilota.</li> </ul> <p><u>Standard wykończenia terenu wokół budynku:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tereny komunikacji oraz miejsc postojowych wykonane z kostki betonowej,</li> <li>- Oświetlenie terenu lampami LED,</li> <li>- Tereny zielone zagospodarowane nasadzeniami z systemem nawodnienia,</li> <li>- Furtka z domofonem oraz brama wjazdowa z napędem elektrycznym na pilota i systemem GSM, do wspólnego korzystania przez mieszkańców budynku działka nr 327 (poprzedni nr działki 9/3) oraz przez mieszkańców budynku działka nr 328 (poprzedni nr działki 9/4).</li> <li>- Wydzielony plac zabaw dla dzieci ze zróżnicowaniem wiekowym który będzie do wspólnego korzystania przez mieszkańców budynku znajdującego się na działce nr 328 oraz w przyszłości przez mieszkańców budynków, które będą na działkach 329 i 330.</li> </ul> <p>Plac zabaw będzie usytuowany częściowo na działce nr 328 i częściowo na działce 329,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Odprowadzenie wód opadowych do gruntu bądź kanalizacji deszczowej,</li> <li>- dwie stacje ładowania pojazdów elektrycznych,</li> <li>- instalacja monitoringu.</li> </ul>
	Liczba lokali w budynku	54 lokale mieszkalne
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	21 miejsc postojowych w garażu podziemnym 38 miejsc postojowych na terenie działki w tym jedno miejsce dla osób niepełnosprawnych i dwa miejsca na stacje ładowania pojazdów elektrycznych
	Dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Instalacja c.o., zimnej i ciepłej wody użytkowej,</li> <li>- Instalacja elektryczna: oświetlenie, gniazda wtykowe, w tym instalacja trójfazowa do kucharek elektrycznych (dotyczy lokali mieszkalnych),</li> <li>- Instalacja elektryczna: oświetlenie (dotyczy części wspólnych),</li> <li>- Indywidualne opomiarowanie mediów: liczniki ciepłej i zimnej wody, ciepłomierze, licznik energii elektrycznej,</li> <li>- Instalacja teletechniczna: domofon, Internet,</li> <li>- Kanalizacja deszczowa,</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kanalizacja sanitarna,</li> <li>- Instalacja przeciwpożarowa w części garażowej,</li> <li>- Instalacja wentylacji mechanicznej w garażach,</li> <li>- Instalacja odgromowa,</li> <li>- Instalacja zasilania dźwigów osobowych,</li> <li>- Instalacja oświetlenia zewnętrznego budynku.</li> </ul>
	Dostęp do drogi publicznej	<p>Działka 328 ma bezpośredni dostęp do drogi z sąsiednich działek drogowych 331 (<i>poprzedni nr działki ewidencyjny 3/21</i>) oraz 324 (<i>poprzedni nr działki ewidencyjny 3/3</i>).</p> <p>Dojazd do nieruchomości będzie się odbywał z dwóch stron: wschodniej poprzez działkę 275 (<i>poprzedni nr działki ewidencyjny 4/35</i>) oraz zachodniej poprzez działkę 3/9.</p>
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	[...]	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Standard wykończenia lokali mieszkalnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ściany działowe – pustak Termoton,</li> <li>- Tynki na ścianach gipsowe bez gładzi i malowania</li> <li>- Tynki w łazienkach cementowo-wapienne III kat.,</li> <li>- Sufity – tynki gipsowe bez gładzi i malowania,</li> <li>- Posadzki cementowe zatarte na gładko,</li> <li>- Okna PCV dwukolorowe białe od wewnątrz, grafitowe od zewnątrz z systemem nawietrzania w pomieszczeniach mieszkalnych narażonych na nadmierną wilgoć,</li> <li>- Drzwi wejściowe do mieszkań antywłamaniowe,</li> <li>- Balustrady balkonowe i tarasowe stalowe pokryte farbą proszkowo z elementami szklanymi z zastosowaniem bezpiecznego szkła,</li> <li>- Parapety wewnętrzne – konglomerat biały wystający do 5cm poza lico ściany,</li> <li>- Wewnętrzne otwory drzwiowe zaprojektowane pod montaż drzwi (brak drzwi),</li> <li>- Wysokość lokali zgodnie z projektem,</li> <li>- Parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej w kolorze grafitowym,</li> <li>- Balkony – posadzka cementowa, płytki gresowe,</li> <li>- Instalacja c.o. – ogrzewanie podłogowe instalacja z PCV rozprowadzona w warstwach posadzki, indywidualne liczniki ciepła zlokalizowane na klatce schodowej, w standardzie w pokojach/kuchni i łazience ogrzewanie podłogowe, w łazienkach przygotowana instalacja elektryczna pod grzejnik naścienny,</li> <li>- Instalacja wod.-kan. – instalacja z PCV rozprowadzona w warstwach posadzki, indywidualne liczniki wody zimnej i ciepłej zlokalizowane na klatce schodowej, w łazience wykonane podejścia wody i kanalizacji pod umywalkę, wannę/prysznic oraz WC, w kuchni wykonane podejścia wody i kanalizacji pod zlewozmywak i zmywarę</li> <li>- Instalacja elektryczna: lokale wyposażone w tablicę mieszkaniową elektryczną i tablicę multimedialną oraz osprzęt – gniazda i wyłączniki. Instalacja prowadzona podposadzkowo lub/i podtynkowo lub/i w ścianach działowych. Instalacja wyposażona w domofon, 1 wypust trójfazowy (dla podłączenia kuchenki elektrycznej), min. 1 pkt RTV. Liczniki energii elektrycznej montowane przez dostawcę energii elektrycznej, po podpisaniu stosownej umowy na dostawę prądu przez nabywcę.</li> <li>- Instalacja wentylacyjna – wentylacja mechaniczna.</li> </ul> <p>Powierzchnia użytkowa lokalu: [...] m<sup>2</sup>. Lokal składa się z następujących pomieszczeń: [...] o powierzchni użytkowej [...] m<sup>2</sup>,</p>	

	[...] o powierzchni użytkowej [...] m <sup>2</sup> , [...] o powierzchni użytkowej [...] m <sup>2</sup> , [...] o powierzchni użytkowej [...] m <sup>2</sup> , [...] o powierzchni użytkowej [...] m <sup>2</sup> , [...] o powierzchni użytkowej [...] m <sup>2</sup> .
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	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

**Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji**

.....

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).