

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	EHAUS Sp z o o	
Adres	86-031 Osielsko ul. Centralna 2T	
Numer NIP i REGON	NIP 5543011418	REGON 524661820
Numer telefonu	509039000	
Adres poczty elektronicznej	ehausmm@gmail.com	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Deweloper – EHAUS Sp zo.o. jest spółką której celem jest budowa domów jednorodzinnych, bliźniaczych i szeregowych na terenie miasta Bydgoszczy i okolic. Zdobyte doświadczenie pozwala na sprawne przygotowanie budów oraz daje gwarancję wysokiej jakości realizowanego projektu.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ⁽¹⁾	Osielsko ul. Bazyliowa dz 681/7 obr Osielsko Trzy domy jednorodzinne wolnostojące Załącznik nr 2 dokładnie opisuje wielkość działek oraz posadowienie na nich budynków
Numer księgi wieczystej	BY1B/00179468/0
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 ⁽²⁾	Nie dotyczy – nieruchomość posiada księgę wieczystą

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ⁽³⁾	w bezpośrednim otoczeniu zabudowa jednorodzinna, działki niezabudowane. Dojazd drogą prywatną ul.Bazyliowa - nawierzchnia nie utwardzona (brak asfaltu, kostki) ok. 1km zabudowa wielorodzinna, szpital ESCULAP	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Warunki zabudowy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁽⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	brak
	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	Nieruchomość nie znajduje się w strefie nadzoru konserwatorskiego i archeologicznego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zjazd bezpośredni z ulicy Bazyliowej

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z warunkami gestorów sieci : prąd Enea; woda i kanalizacja GZK w Żołędowie, gaz ziemny brak sieci
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ^[5]	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
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	Zabudowa jednorodzinna – 3 domy jednorodzinne
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	3037 m2
	forma architektoniczna	Zgodnie z zał PZT
	usytuowanie linii zabudowy	6m
	intensywność wykorzystania terenu	2 domy zabudowa 200m2 min 30% pow biologicznie czynnej
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zjazd na drogę prywatną ul. Bazyliową

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Wg warunków gestorów sieci GZK woda i kanalizacja, prąd ENEA, brak sieci gazowej
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁽⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	https://bip.osielsko.pl/artykul/868/10054/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	https://bip.osielsko.pl/artykul/868/10054/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak danych
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych 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
	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	Brak

	inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	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	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 15/2026 Starosty Bydgoskiego z dnia 7.01.2026	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę	14.01.2026	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Brak	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Budowa w trakcie realizacji	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	16.01.2026 data rozpoczęcia prac budowlanych 31.03.2027 planowana data zakończenia prac budowlanych	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3 domy jednorodzinne wolnostojące
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Posadowione zgodnie z wytycznymi prawa budowlanego. 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 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Brak kredytu
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁽⁷⁾	0,45% wartości sprzedawanych nieruchomości
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wyплата środków zgromadzonych na rachunku powierniczym otwartym następuje po dokonaniu kontroli przez bank po zakończenia każdego etapu prac budowlanych zgodnych z harmonogramem i standardem wykończenia. Wyплата środków pieniężnych z ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego nastąpi po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu oraz dostarczeniu przez Dewelopera 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, wraz z wypisem z księgi wieczystej na dzień sporządzenia tego aktu notarialnego potwierdzającym powyższe.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Brodnicy oraz DFG	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP 1 stan surowy otwarty 50% 16.01.2026 do 1.05.2026 25% roboty ziemne, fundamenty, ściany konstrukcyjne parteru z nadprożami ETAP 2 stan surowy otwarty 100% ściany konstrukcyjne parteru i piętra, nadproża, strop nad parterem, wieńce, schody, kominy, ściany działowe 1.04.2026 do 1.07.2026 25% ETAP 3 okna, rolety na parterze, drzwi zewnętrzne, konstrukcja dachowa z pokryciem membraną 1.07.2026 do 1.09.2026 20% ETAP 4 instalacje podtynkowe, tynki, elewacja zewnętrzna wraz z pokryciem dachowym dachówką 1.09.2026 do 1.11.2026 15% ETAP 5 instalacje wod-kan, instalacje c.o. ogrzewania podłogowego z pompą ciepła, ocieplenie poddasza i zabudowa płytami g-k, wykonanie przyłączy elektrycznego, wody, kanalizacji i gazu, utwardzenie dojazdów i dojeżdż do budynków, taras, ogrodzenie terenu wewnątrz siatka panele 3D od ul. Pomarańczowej murem z bloczków typu Joniec, posadzki, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienie o zakończeniu budowy 1.11.2026 do 31.03.2027 15%	

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy z zastrzeżeniem : - zmiana ceny w przypadku zmiany stawki VAT; Jeżeli po odbiorze domu jego powierzchnia użytkowa będzie: – mniejsza od określonej w umowie deweloperskiej, to Cena zostanie odpowiednio obniżona najpóźniej do dnia zawarcia umowy przeniesienia prawa własności domu; – większa od określonej w umowie deweloperskiej, to Cena może zostać odpowiednio podwyższona najpóźniej do dnia zawarcia umowy przeniesienia prawa własności domu. W przypadku zmniejszenia powierzchni użytkowej domu, Deweloper zwróci Nabywcy nadpłaconą część Ceny domu w ciągu 14 dni kalendarzowych od dnia stwierdzenia różnicy w powierzchni albo w przypadku, gdy Nabywca nie uiścił jeszcze całej Ceny domu, odpowiednio zmniejszy należność, która przysługuje mu od Nabywcy tytułem reszty Ceny domu.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawy deweloperskiej z 2021 r.; 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; 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; 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; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej; 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;

	9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej domu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w pkt 9, 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. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru domu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego 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.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z	

prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Brodnicy, prowadzącym otwarty 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	1 300 000 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	151,26 m2 powierzchnia użytkowa domu wraz z garażem	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	8594,47 zł	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Termin przeniesienia własności do 1.05.2027	
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	1
	Liczba miejsc garażowych i	1 stanowiskowy garaż w

	postojowych	każdym domu
	Dostępne media w budynku	Wod-kan, energia elektryczna, c.o. i c.w.u z pompy ciepła
	Dostęp do drogi publicznej	Pośredni przez drogę wewnętrzną działkę 681/27 BY1B/00116891/5 ul. Bazyliowa
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku lub domu jednorodzinnego z działką	Wg zał nr 2	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa wraz garażem Układ pomieszczeń wg załącznika nr 1 Standard określony w załączniku nr 3	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Brak	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Brak	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Brak	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Brak	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Brak	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

1. Rzuty kondygnacji parter i piętro
2. Plan zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich, ze wstępnym podziałem działki nr 681/7
3. Standard wykończenia budynku.
4. Wzór umowy deweloperskiej