



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data 07.01.2026
sporządzenia
prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

DĘBNO UL. WŁOŚCIAŃSKA BUDYNEK B NA DZIAŁCE NR 977

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PROPERTUM DUO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS: 0000969006	
Adres	Ul. Miła 16 66-400 GORZÓW WLKP.	
Numer NIP REGON	5993232527	380988273
Numer telefonu	+48727660660	
Adres poczty elektronicznej	asia@propertum.pl	
Numer faksu	nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.propertum.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	ul. Ogrodowa 85-91 66-460 Witnica
Data rozpoczęcia	11.2018r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.02.2020r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	dz. nr 977, ul. Włociańska 74-400 Dębno, obręb DĘBNO 5
Numer księgi wieczystej	SZ1M/00051558/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o	nie dotyczy

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

wpis w dziale czwartym księgi wieczystej		
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Nie ma takich inwestycji Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	UCHWAŁA NR XXXIV/223/2008 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 27 listopada 2008 r.
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	ul. Kostrzyńskiej, Słowackiego, Waryńskiego, Harcerskiej, Włociańskiej i rzeki Kosy miasta Dębna.
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy

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

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

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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.

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 4 kondygnacji nadziemnych – czwarta kondygnacja w dachu wysokim do 15m od poziomu terenu do kalenicy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 25% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Min. 1,5 miejsca dla każdego mieszkania
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Istniejący rów melioracyjny na terenie do utrzymania
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Projektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, możliwość lokalizacji usług wbudowanych lub dobudowywanych, możliwość lokalizacji obiektów małej architektury, służących rekreacji i utrzymaniu porządku, zabudowa do 4 kondygnacji nadziemnych – czwarta kondygnacja w dachu wysokim – do 15,0m od poziomu terenu do kalenicy, dachy strome o kącie nachylenia połaci głównej od 25 do 40 stopni, powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki, nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0m od linii rozgraniczenia drogi oraz 12,0m od terenów 51UH/UR
	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	Dojazd do terenu z drogi 07KDL oraz 015KDD, zabezpieczyć min. 1,5 miejsc parkingowego dla każdego mieszkania
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Teren wymaga pełnego uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i przyłączenia do rozbudowanej sieci miejskiej. Obsługa projektowanej zabudowy projektowanymi sieciami prowadzonymi w liniach rozgraniczenia drogi 015KDD
	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

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*	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	1.Do 4 kondygnacji nadziemnych – czwarta kondygnacja w dachu wysokim do 15m od poziomu terenu do kalenicy 2.Zabudowa do 2 kondygnacji nadziemnych, do 7,5m od poziomu terenu do kalenicy dachu 3.Zabudowa do 10m od poziomu terenu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1.25% powierzchni działki 2.30% powierzchni działki 3.15% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1.Min. 1,5 miejsca parkingowego dla każdego mieszkania 2.nie dotyczy 3. wg §9ust. 4
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 Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	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
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy

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

	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy

⁵⁾ 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 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
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 219/2022 wydana przez Starostę Myśliborskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Data rozpoczęcia: 20.06.2024 Data zakończenia: 31.03.2027	
	Liczba budynków	1 – budynek B

* Niepotrzebne skreślić.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	15,5 metra od ściany budynku A do ściany budynku B
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	powierzchnia podana wg Polskiej Normy PN-ISO 9836:2015-12, z uwzględnieniem tynków • Co wlicza się do powierzchni użytkowej: • Pomieszczenia mieszkalne i gospodarcze. • Pomieszczenia o wysokości od 2,2 m do 100% ich powierzchni. • Pomieszczenia o wysokości od 1,4 m do 2,2 m zalicza się w 50%. • Powierzchnia pod lekkimi ściankami działowymi, które są przewidziane do demontażu, jest wliczana. Czego nie wlicza się do powierzchni użytkowej: • Garaże (nawet wbudowane w bryłę budynku). • Pomieszczenia techniczne, kotłownie. • Balkony, loggie, tarasy. • Nieużytkowe piwnice i strychy, chyba że są przystosowane do innych celów (np. pokój hobby). • Powierzchnie pod stałymi ścianami konstrukcyjnymi. • Powierzchnie w przejściach drzwiowych, otworach okiennych i wnękach. • Wysokości mniejsze niż 1,4 m (są pomijane).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	brak
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zapewnia nabywcy otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. • Deweloper, który rozpoczyna sprzedaż ma obowiązek zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.	

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

	• Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub ostatniej umowy, o której 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, w ramach tego przedsięwzięcia lub zadania. Konto powiernicze otwarte: 1. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3. 2. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank lub kasa wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 r.o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.																							
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Barlinku																							
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><th>NAZWA ETAPU</th><th>OPIS ETAPU</th><th>DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU</th><th>% WARTOŚĆ WYPŁATY OGÓLNEJ KWOTY KOSZTÓW PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (MIN. 10% MAX. 25%)</th></tr><tr><td>ETAP I</td><td>Prace ziemne 100% Fundamenty 100% Konstrukcja 20%</td><td>28.08.2025</td><td>25%</td></tr><tr><td>ETAP II</td><td>Konstrukcja 100%</td><td>30.04.2026</td><td>15%</td></tr><tr><td>ETAP III</td><td>Konstrukcja dachu 100% Ściany działowe 50%</td><td>30.06.2026</td><td>10%</td></tr><tr><td>ETAP IV</td><td>Pokrycie dachu 90%</td><td>31.07.2026</td><td>10%</td></tr></table>				NAZWA ETAPU	OPIS ETAPU	DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU	% WARTOŚĆ WYPŁATY OGÓLNEJ KWOTY KOSZTÓW PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (MIN. 10% MAX. 25%)	ETAP I	Prace ziemne 100% Fundamenty 100% Konstrukcja 20%	28.08.2025	25%	ETAP II	Konstrukcja 100%	30.04.2026	15%	ETAP III	Konstrukcja dachu 100% Ściany działowe 50%	30.06.2026	10%	ETAP IV	Pokrycie dachu 90%	31.07.2026	10%
NAZWA ETAPU	OPIS ETAPU	DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU	% WARTOŚĆ WYPŁATY OGÓLNEJ KWOTY KOSZTÓW PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (MIN. 10% MAX. 25%)																					
ETAP I	Prace ziemne 100% Fundamenty 100% Konstrukcja 20%	28.08.2025	25%																					
ETAP II	Konstrukcja 100%	30.04.2026	15%																					
ETAP III	Konstrukcja dachu 100% Ściany działowe 50%	30.06.2026	10%																					
ETAP IV	Pokrycie dachu 90%	31.07.2026	10%																					

		Ściany działowe 90% Stolarka okienna 50% Instalacje elektryczne 30% Instalacje sanitarne 30%		
	ETAP V	Stolarka okienna 100% Ściany działowe 100% Instalacje elektryczne 60% Instalacje sanitarne 60% Tynki 50% Posadzki 20% Elewacja 50%	30.09.2026	10%
	ETAP VI	Pokrycie dachu 100% Instalacje elektryczne 90% Instalacje sanitarne 90% Elewacja 90% Balustrady 80% Drzwi wewnętrzne 100% Bramy 100% Wykończenie części wspólnych 90% Tynki 100% Posadzka 100%	31.12.2026	10%
	ETAP VII	Instalacje elektryczne 100% Instalacje sanitarne 100% Elewacja 100% Balustrady 100% Wykończenie części wspólnych 100%	31.01.2027	10%
	ETAP VIII	Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie lub zaświadczenia o braku sprzeciwu	31.03.2027	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Cena zwiększy się w przypadku podwyższenia podatku VAT - w stosunku do rat nieuiszczonych, proporcjonalnie do wzrostu stawki tego podatku. Należność wynikła z takiego zwiększenia ceny winna zostać uiszczona przez nabywcę do dnia zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu. O takim zwiększeniu ceny deweloper powiadomi nabywcę co najmniej na 2 tygodnie przed wyznaczonym terminem odbioru lokalu.			

	2. Cena zmniejszy się w przypadku zmniejszenia podatku VAT - w stosunku do rat nieuiszczonych, proporcjonalnie do spadku stawki tego podatku.
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	
Należy opisać, na jakich warunkach 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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy: 1) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 OchrNabDFGU, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, które zostały wprowadzone przez dewelopera w treści prospektu lub załącznikach w czasie pomiędzy doręczeniem ich nabywcy, a zawarciem umowy, o ile postanowienia wynikające z tych zmian zostały w umowie w sposób jednoznaczny i widoczny podkreślone, 3) jeżeli deweloper nie doręczył nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 OchrNabDFGU prospektu wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym z dnia zawierania umowy, 5) jeżeli prospekt, na podstawie którego zawarto umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę prawa odrębnej własności lokalu w terminie określonym w umowie, 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 OchrNabDFGU, 8) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 OchrNabDFGU, w terminie określonym w tym przepisie, 9) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 OchrNabDFGU, 10) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 OchrNabDFGU, 11) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, 12) jeżeli w związku z podwyższeniem podatku VAT zwiększy się cena lokalu. 2. W przypadkach, o których mowa powyżej w ust. 1 pkt 1-5 nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy. 3. W przypadku, o którym mowa powyżej w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznaczy deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie na nabywcę prawa własności lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od umowy, zachowując roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

	4. W przypadku, o którym mowa powyżej w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 OchrNabDFGU. 1) 5. W przypadku, o którym mowa powyżej w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 OchrNabDFGU. 6. W przypadku, o którym mowa powyżej w ust. 1 pkt 12 nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia powiadomienia go przez dewelopera o wzroście ceny spowodowanej podwyższeniem podatku VAT. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy: 1) w przypadku niespełnienia przez nabywcę wynikających z umowy świadczeń pieniężnych w terminach lub wysokościach 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 tych świadczeń jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo odrębnej własności lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia nabywcy 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie 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 o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie 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;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w GOSPODARCZY BANK SPÓŁDZIELCZY W BALINKU, 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 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec GOSPODARCZEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO W BALINKU,
- 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,
- GOSPODARCZY BANK SPÓŁDZIELCZY W BALINKU 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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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	300010,00 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	31,58 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	9500,00 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.07.2027	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	4
	Technologia wykonania	Tradycyjna murowana
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie	1. Drzwi wejściowe do mieszkania typu Porta lub

	wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	innej firmy – antywłamaniowe. 2.Okna plastikowe, szklenie dwu- lub trzyszybowe, rozwieralne lub rozwieralno-uchylne, stałe szklenia; współczynnik przenikania ciepła $k = 0,9$, zgodnie z dokumentacją projektową. 3.Ściany wewnętrzne murowane z silikatów (grubość zgodna z dokumentacją), otynkowane tynkiem maszynowym gipsowym: • w łazience zatarte na ostro, • w pozostałych pomieszczeniach zatarte na gładko, lub ściany wewnętrzne wykonane z płyt gipsowych producenta Multigips o grubości 8 cm i 10 cm. 4. Podłoża pod posadzki z zaprawy cementowej, z izolacją podposadzkową ze styropianu gr. 33 mm. 5. Parapety wewnętrzne wykonane z konglomeratu. 6. Instalacje wodno-kanalizacyjne: • kanalizacja – rury z tworzyw sztucznych zakończone: – w kuchni: podejściem do odbiorników (zlewozmywak i zmywarka), – w łazience i toalecie: podejściami do odbiorników (wanna lub prysznic, toaleta, pralka, umywalka), • woda zimna i ciepła – podejścia w pomieszczeniach łazienek, toalet i kuchni zakończone gwintem z zaślepką z tworzywa
--	---	--

		sztucznego (korek tymczasowy). 7. Wentylacja mechaniczna. 8. Instalacja ogrzewania: – źródło ciepła: kocioł gazowy, – grzejniki płytowe stalowe z głowicami termostatycznymi, – grzejnik drabinkowy w łazience. 9. Instalacja elektryczna: • gniazda 230 V zabezpieczone wyłącznikami różnicowoprądowymi, • instalacja oświetleniowa – punkty oświetleniowe zabezpieczone wyłącznikami różnicowoprądowymi, • w kuchni dodatkowo puszka do kuchenki 400 V, • tablice mieszkaniowe elektryczne natynkowe, • tablice teletechniczne natynkowe, • na balkonach jedno gniazdko i jeden punkt oświetleniowy. 10. Instalacja internetowa / telefoniczna / telewizyjna: • 1 gniazdo RJ45 na pokój + gniazdo RTV/SAT/R. 11. Instalacja domofonowa: • aparat naścienny typu domofon.
	Liczba lokali w budynku	20
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	39 miejsc parkingowych zewnętrznych, w tym 7 miejsc dla osób niepełnosprawnych oraz 24 garaże w obu budynkach (w tym w

		budynku A 7, w budynku B 17)
	Dostępne media w budynku	Instalacje wodna, kanalizacyjna, elektryczna, ciepłej wody, grzewcza
	Dostęp do drogi publicznej	Dojazd do terenu inwestycji z drogi gminnej dz. nr 972
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Budynek B Klatka 1 Kondygnacja 2 Nr lokalu 4	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal nr 4 o powierzchni 31,58m ² składa się z następujących pomieszczeń: Przedpokój 3,30m ² Łazienka 3,16m ² Salon z aneksem kuchennym 15,74m ² Pokój 9,38 Lokal mieszkalny w stanie deweloperskim wyposażony w: Okna-tak Parapety zewnętrzne-tak Balustrady balkonów -tak Tynki -tak Posadzki betonowe -tak Instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, grzewcza i ciepłej wody, RTV, instalacja domofonowa, instalacja światłowodowa	
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	Garaż nr 1 o powierzchni 17,54 znajdujący się w parterze budynku, składający się z jednego pomieszczenia. Standard wykończenia: Posadzka:	

	Posadzka przemysłowa lub wykończona kostką brukową Ściany: Murowane z bloczków silikatów, tynki cementowo – wapienne lub gipsowe Sufit: Izolacja termiczna Instalacje elektryczne: 1x gniazdo 230 V zabezpieczone wyłącznikami różnicowoprądowymi 1x punkt oświetleniowy zabezpieczony wyłącznikami różnicowoprądowymi Brama: Brama uchylna
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	49900,00 zł
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	31.07.2027

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

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