

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	AGRI FABBIO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS 0000390574 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	UL.POLIGONOWA 10/56, 04-051 WARSZAWA Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 672 207 30 17	REGON, o ile taki posiada 321024325
Numer telefonu	+48 500 267 590	
Adres poczty elektronicznej	INFO@ZIELONEOSIEDLE.COM	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	WWW.ZIELONEOSIEDLE.COM	

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	CHARZYNO, ZESPÓŁ 33 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH
Data rozpoczęcia	27.04.2012
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Ostatnie decyzja z dnia 30.04.2024r

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 DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	GM.SIEMYŚL OBR.CHARZYNO DZ.1522-1526
Nr księgi wieczystej	KW KO1L/00050834/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	nie
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Projektowane obiekty budowlane powinny spełniać wymogi określone w art.5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo Budowlane.

⁴³⁾ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

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

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Dla działek o nr 1522-1526 gmina Siemyśl nie przewiduje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ³	
Ustalenia obowiązującego <u>miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</u>	Przeznaczenie terenu	
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	

³ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego <u>dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</u> ⁴	Przeznaczenie terenu	Brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	szerokość elewacji frontowej do 15,8 m z tolerancją do 20%
	forma architektoniczna	budynek jednorodzinny
	usytuowanie linii zabudowy	8m od południowo zachodniej granicy z drogą stanowiącą działkę oznaczoną nr ew.1019
	intensywność wykorzystania terenu	inwestycja nie jest wymieniona w rozporządzeniu rady ministrów z dnia 10 września 2019 r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja nie jest wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym dla planowanej inwestycji nie stwierdza się również potencjalnego znaczącego oddziaływania na obszar Natura 2000.

⁴ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	teren nie jest zagrożony powodzią
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	działka nie jest wpisana do ewidencji zabytków wcz. w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć miejsce odkrycia a także zgłosić obiekty do wojewódzkiego inspektora zabytków.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	dostęp do drogi publicznej DR 917 poprzez działki wewnętrzne dr 122/34 i dr 1019
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Sposób zaopatrzenia w wodę – na warunkach właściciela sieci, sposób zaopatrzenia w energię elektryczną – na warunkach gestora sieci, Sposób zaopatrzenia w energię ciepłą – na warunkach indywidualnych właściciela obiektu, Sposób odprowadzenia ścieków – na warunkach właściciela sieci, Sposób odprowadzenia wód opadowych – na własny teren nieutwardzony, zabrania się zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiednich nieruchomości
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Co najmniej do 25% powierzchni działki
	nadziemna intensywność zabudowy	do 25% powierzchni działki
	wysokość zabudowy	do 6,0m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	dla przedmiotowego terenu brak planu zagospodarowania przestrzennego, stąd brak jest rzetelnej wiedzy o terenie wokół terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	

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.

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	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	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
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		
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Dz.1522 B.6743.00409.2023 Dz.1523 B.6743.00408.2023 Dz.1524 B.6743.00410.2023 Dz.1525 B.6743.00407.2023 Dz.1526 B.6743.00412.2023 wydane przez starostwo powiatowe w Kołobrzegu Brak wniesienia sprzeciwu przez ten organ	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Dz.1526 – zakończono budowę – wydana decyzja PINB w Kołobrzegu	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Dz.1525 – budynek w trakcie budowy, przewidywany termin zakończenia budowy 31.12.2026r. Dz.1524 - budynek w trakcie budowy, przewidywany termin zakończenia budowy 31.12.2026 r. Dz.1523 - budynek w trakcie budowy, przewidywany termin zakończenia budowy 31.12.2026 r. Dz.1522 - budynek w trakcie budowy, przewidywany termin zakończenia budowy 31.12.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	3m 4m – jeśli brak na ścianie okien
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Dokonanie pomiaru powykonawczego budynku mieszkalnego zostanie dokonane w oparciu o normę iso pn-iso 9836:2022-07, t.j. w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m ²),	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne, środki pozyskane od klientów
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Otwarty rachunek powierniczy w mBank SA
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Środki wpłacane przez nabywców gromadzone są na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym prowadzonym przez bank. Bank wypłaca deweloperowi środki w transzach po stwierdzeniu zakończenia poszczególnych etapów realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wpłaty nabywców podlegają ochronie Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego na zasadach określonych w ustawie	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank SA	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1/ Przygotowanie terenu inwestycji, wykonanie robót ziemnych, fundamentów oraz płyty fundamentowej. – 25% 2/ Wykonanie konstrukcji budynku, stropów, ścian nośnych, dachu oraz stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych (stan surowy zamknięty)- 30% 3/ Wykonanie instalacji wewnętrznych (wod.-kan., elektrycznej, C.O., wentylacji), elewacji, tynków wewnętrznych oraz posadzek- 25% 4/ Wykończenie części wspólnych, zagospodarowanie terenu, wykonanie przyłączy, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie oraz przygotowanie do przeniesienia własności -20%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie przewiduje waloryzacji ceny	
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. Deweloper ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach: a) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 7 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca nie spełni świadczenia pieniężnego na poczet Ceny Całkowitej w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; b) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawia się na Odbiorze Technicznym, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; 2. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawia się do podpisania Umowy Przenoszącej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej 3. Nabywca ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach: a) w przypadkach przewidzianych w art. 43 ust. 1 pkt 1 - 5 Ustawy Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia, tj.: jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy	

* Niepotrzebne skreślić.

⁶ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym..

	b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy Deweloperskiej, 1) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy; w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy, tj. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie określonym w Umowie Deweloperskiej, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej Nabywca zobowiązany będzie wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, którego bezskuteczny upływ będzie uprawniał Nabywcę do odstąpienia od Umowy, a w razie takiego odstąpienia Nabywca zachowa roszczenie z tytułu kary umownej, o której mowa w ust. 5 poniżej; 2) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 7 Ustawy, tj. 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, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy; 3) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 8 Ustawy, tj. 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, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia; 4) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 9 Ustawy, tj. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy (to jest obowiązku poinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w przypadku określonym w art. 12 ust. 1 Ustawy oraz przekazania Nabywcy oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy) w terminie 10 (dziesięć) dni od zawarcia takiej umowy, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy; 5) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy, tj. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Budynku Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 6) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 11 Ustawy, tj. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym to przypadku mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 1) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 12 Ustawy, tj. jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1520 ze zm.). Dodatkowo, Nabywca ma umowne prawo odstąpienia od Umowy: w przypadku, o którym mowa w § 8 ust. 3 Umowy Deweloperskiej (podwyższenie Ceny Całkowitej ze względu na podwyższenie stawki podatku VAT lub wprowadzenie innego podatku lub podatków) - w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia od Dewelopera o takim zwiększeniu Ceny Całkowitej; 2) w przypadku, o którym mowa w § 8 ust. 6 Umowy Deweloperskiej (różnica w faktycznej powierzchni użytkowej Budynku Mieszkalnego o więcej niż 2 %) - w terminie 14 (czternaście) dni po otrzymaniu pisemnego zawiadomienia od Dewelopera o zmianie faktycznej powierzchni użytkowej Budynku Mieszkalnego i związanej z tym zmianie ceny za Budynek Mieszkalny;
INNE INFORMACJE⁴⁴⁾	
I. Informacja o: 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;	

⁴⁴ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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, 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 [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej 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 [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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,
- [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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	Dz.1222,1526 899.000 zł Dz.1523,1524,1525 940.000 zł Ceny z podatkiem vat	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	125 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Dz.1222,1526 7.192 zł/m2 Dz.1523,1524,1525 7.520 zł/m2	
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	Najpóźniej do 31.12.2027 roku	
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	1
	Technologia wykonania	murowana
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard wykończenia -deweloperski , Teren wyrównany i uprzątnięty po budowie
	Liczba lokali w budynku	1
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	garaż
	Dostępne media w budynku	*woda *kanalizacja *energia elektryczna
	Dostęp do drogi publicznej	DR 917
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	- Fundamenty – ławy fundamentowe żelbetowe , - Ściany konstrukcyjne - zaprojektowano z bloczków gazobetonowych typu Suporeks 24cm na systemowej zaprawie klejowej, 20cm styropian fasadowy, - Elewacja – tynk silikonowo - silikatowy kolor pastelowy, kładziony natryskowo, - Wieńce monolityczne, żelbetowe, wylewane na budowie, - Belki konstrukcyjne stropowe, drewniane, - Dach - krokwiowy , - Pokrycie dachu – dachówka betonowa kolor antracytowy, podbitka drewniana, - Izolacja dachu – celuloza wdmuchiwana maszynowo, nie mniej niż 35cm - Ściany działowe- z bloczków Suporeks gr. 12cm na systemowej zaprawie klejowej, - Tynki wewnętrzne - maszynowe, gipsowe Knauf MP75 kat.3, - Sufit - płyta g-k nie szpachlowana - Posadzki - maszynowe C20/25 , - Okna – trójwarstwowe , zewnętrzny kolor winchester, wewnętrzny kolor biały, parapety termiczne „ciepłe” , - Parapety zewnętrzne – metalowe, okleina kolor winchester, - Instalacje wewnętrzne – wodna (skrzynka wodomierzowa), kanalizacyjna, c.o. podłogowe, elektryczna (gniazda, wyłączniki, 2x skrzynka WZL), TV + internet (przewody, bez osprzętu), - Drzwi zewnętrzne- jednoskrzydłowe z wkładką termiczną, kolor winchester, z antracytowym wykończeniem, - Brama garażowa, sterowanie pilot 2szt, - Ogrodzenie frontowe palisadowe – panele stalowe cynkowane, malowane proszkowo, kolor antracyt, furtka, brama wjazdowa, - Prace brukarskie wokół budynku, kostka szara melanz : taras, dojście do budynku, dojazd do garażu, - odbiór budynku PINB ,
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Wraz z nabyciem prawa własności budynku mieszkalnego, nabywca zobowiązany jest do jednoczesnego nabycia udziału wynoszącego: 1/2444 w prawie własności działki ewidencyjnej oznaczonej jako DR 122/34, 1/4888 w prawie własności działki ewidencyjnej oznaczonej jako DR 1019. Wskazane działki stanowią wewnętrzne drogi osiedlowe, zapewniające dostęp komunikacyjny do nieruchomości oraz bezpośrednie połączenie z drogą publiczną – gminną o numerze 917.
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

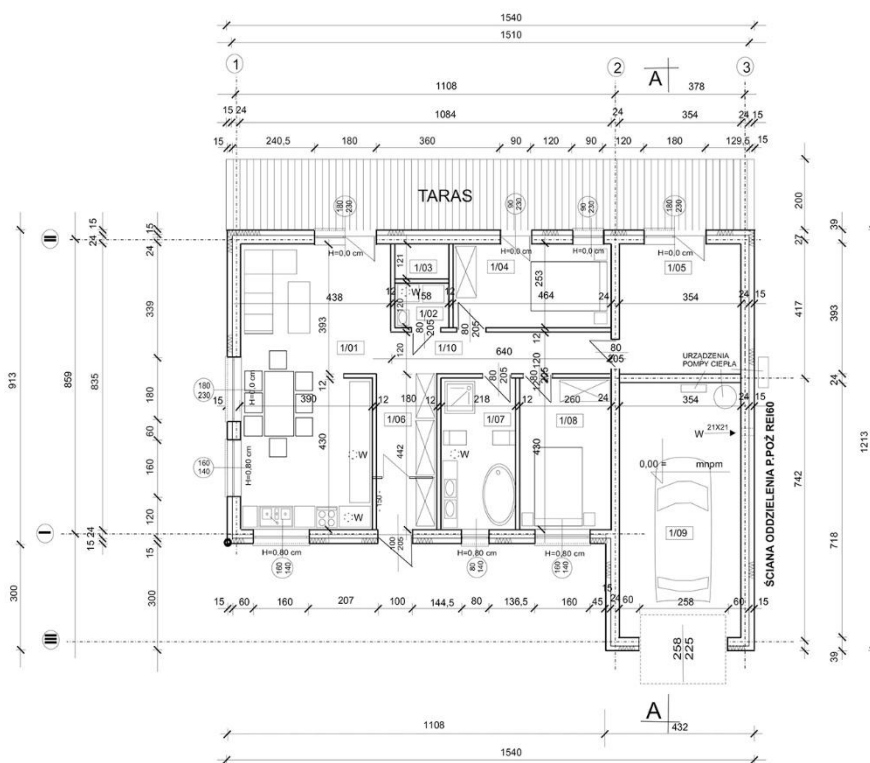
Termin, do którego nastąpi
przeniesienie prawa własności lokalu
użytkowego albo ułamkowej części
własności lokalu użytkowego

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Sylviana Czyrkuń – prezes zarządu

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji budynek 1522-1526
2. 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).



UWAGA : PROJEKT NALEŻY ROZPATRYWAĆ ŁĄCZNIE Z
PROJEKTEM TECHNICZNYM ORAZ PROJEKTAMI
BRANŻOWYMI

ŚCIANA ZEWNĘTRZNA :
- TYNK CEM. - WAP. 2,0 CM
- BLOCZEK SILIKATOWY - 24,0 CM
- STYROPIAN # 15,0 CM $\lambda = 0,028$ W/mK / WELNA MINERALNA 15,0
NA ŚCIANIE ODDZIELENIA P.POŻ.
- TYNK CIENKOWARSTWOWY NA SIATCE I KLEJU
- FARBA SILIKONOWA

ŚCIANA WEWNĘTRZNA :
- TYNK CEM. - WAP. 2,0 CM
- BLOCZEK SILIKATOWY - 24,0 CM
- TYNK CEM. - WAP. 2,0 CM
- FARBA EMULSYJNA WEWN.

ŚCIANA - COKÓŁ :
- TYNK CEM. - WAP. 2,0 CM
- BLOCZEK BETONOWY - 24,0 CM
- TYNK CEM. - WAP. 2,0 CM
- STYRODUR # 10,0 CM $\lambda = 0,030$ W/mK
- TYNK MOZAIKOWY NA SIATCE I KLEJU

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PRZYZIEMIA

1/01	SALON KUCHNIA	33,98 m ²
1/02	WC	1,90 m ²
1/03	GARDEROBA	1,91 m ²
1/04	POKÓJ	11,74 m ²
1/05	POKÓJ + PRZEDS.	13,91 m ²
1/06	WEJŚCIE	7,96 m ²
1/07	WC, ŁAZIENKA	9,37 m ²
1/08	POKÓJ	11,18 m ²
1/09	GARAŻ Z POM. NA URZĄDZ. TECH.	25,42 m ²
1/10	KORYTARZ	7,68 m ²
	WEJŚCIE	125,05 m ²

RZUT PARTERU 1 : 100

NAZWA OBIEKTU - BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY WOLNOSTOJĄCY Z GARAŻEM		
ADRES	CHARZYNO DZ. NR 1522 - 1526	SKALA 1 : 100
INWESTOR	AGRI FABBIO SP. Z O.O.	DATA 12.05.2023
NAZWA RYSLINKU	RZUT PARTERU	NR RYS. A-1
PROJEKTANT	Mgr inż. Arch. Mikołaj Krąpiński upr. Bud. Nr A/PB/8300/153/93 Spec. Architektoniczna bez ograniczeń	PODPIS

UWAGA : Nadproża ścian zewnętrznych i wewnętrznych
wykonać z belek nadprożowych L-19

LEGENDA :
H=0,80 cm - poziom dachu dterau