

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	OSIEDLA ZAMKOWE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	
Adres	ul. SZKOLNA nr 10, 87-400 GOLUB-DOBRZYŃ	
Nr NIP i REGON	NIP: 5030089450	REGON: 527258288
Nr telefonu		
Adres poczty elektronicznej	biuro@osiedlazamkowe.pl	
Nr faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	https://aklinvest.pl , https://osiedlazamkowe.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	ETAP II - ul. Licealna 13, 87-400 Golub-Dobrzyń
Data rozpoczęcia	03.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.2025 r.

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 nr działki ewidencyjnej i numer obrębu Ewidencyjnego ¹	PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE dotyczy działki nr 50/13, obręb ewid. 040501_1.0002 Golub-Dobrzyń – M, jednostka ewid. 040501_1 Golub-Dobrzyń – M
Nr księgi wieczystej	TO1G/00029145/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń i wniosków o wpisy w dziale czwartym księgi.
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	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) W sąsiedztwie znajdują się: a) W odległości 350 m Agrolok Sp. z o.o. (dystrybutor i producent produktów dla rolników), b) W odległości 250 m Liceum ogólnokształcące, c) W odległości 550 m Golpasz S.A. (Producent pasz)

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.

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

	d) W odległości 600 m Aller Aqua Polska (Producent pasz)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XIV/103/2003 Rady Miasta Golubia-Dobrzynia z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar Starego Miasta oraz rejon Zamku
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Działka o nr geodezyjnym 50/13 obręb 2 przy ul. PTTK w Golubiu-Dobrzyniu położona jest na terenie oznaczonym symbolem: 4a MN tj. teren zabudowy jednorodzinnej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	2 kondygnacje oraz poddasze użytkowe.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50% powierzchni działki budowlanej jako powierzchnia biologicznie czynna pokryta roślinnością.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia	Ochrona środowiska przyrodniczego. 1. Obszar objęty planem, z wyjątkiem terenu położonego po północno-zachodniej stronie ulicy

⁴ 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.

	ludzi, przyrody i krajobrazu	Słuchajskiej oraz terenu ulic Słuchajskiej i Dworcowej, znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Drwęcy”, ustanowionego rozporządzeniem Wojewody Toruńskiego nr 21/92 z dnia 10 grudnia 1992 r. (Dz.Urz.Woj.Tor. z 1992 r. Nr 27, poz. 178), przebieg granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu jest wskazany na rysunku planu. 2. Zgodnie z rozporządzeniem wymienionym w pkt 1 dla terenów położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują, w granicach obszaru objętego planem, następujące zakazy i nakazy: 1) Zakaz lokalizacji obiektów przemysłowych i rolniczych, uciążliwych dla środowiska; 2) prowadzenie wzmożonego nadzoru budowlanego z zakresu ładu przestrzennego i dyscypliny budowlanej, poprzez wyłączenie spod zabudowy terenów szczególnie cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym; 3) otoczenie szczególną opieką zespołów i obiektów historycznych, kulturowych i przyrodniczych (parki zabytkowe, pomniki przyrody, użytki ekologiczne); 4) zachowanie i pomnażanie zasobów zieleni wysokiej w obrębie zabudowy mieszkaniowej, zakładowej i komunikacyjnej, oraz wprowadzanie zadrzewienia i zakrzewienia w strefach brzegowych wód; 5) zwiększanie lesistości przez zalesienie gruntów nieprzydatnych do produkcji rolnej i stref zboczowych o dużych spadkach. Ponadto dla terenów położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu ustala się: 1) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu; 2) zakaz niszczenia skarp i krawędzi erozyjnych, wydmy, lokalnych obniżen terenu; 3) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 20 m od brzegów rzeki Drwęcy, z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką wodną, zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub turystyką wodną; zakaz nie dotyczy terenów w granicach strefy A ochrony konserwatorskiej; 4) wyłączenie spod zabudowy terenów szczególnie cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym, wyznaczonych w planie; 5) utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia i użytkowania terenów leśnych oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL; 6) zachowanie i ochronę zadrzewień i zakrzewień naskarpowych, śródpolnych, nadwodnych i przyulicznych (z wyłączeniem niezbędnych działań związanych z budową lub modernizacją infrastruktury komunikacyjnej i technicznej). 4. Ochronie prawnej podlega rezerwat ichtiofaunistyczny „Rzeka Drwęca”, obejmujący wody rzeki oraz pas o szerokości 5 m wzdłuż linii brzegowej, utworzony
--	-------------------------------------	---

		Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 27 lipca 1961 r. 4.1. Obowiązuje zakaz zmiany naturalnego charakteru brzegów rzeki Drwęcy, z zachowaniem naturalnej roślinności w pasie co najmniej 5,0 m od linii brzegowej; dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń turystyki i rekreacji na terenach wyznaczonych, na podstawie projektu zagospodarowania terenu, uwzględniającego warunki ochrony rezerwatu rzeki Drwęcy. 5. Ochronie prawnej podlega drzewo - pomnik przyrody, platan o obwodzie 346 cm, wysokości 24 m, w wieku 260 lat, rosnący w parku podworskim w rejonie Zamku, zgodnie z zapisem w rejestrze wojewódzkim pod nr 77 z 1970 r., wskazany na rysunku planu. 5.1. Wyznacza się strefę ochronną w promieniu 15 m od pomnika przyrody; wszelka działalność w granicach strefy ochronnej, w tym zmiana użytkowania terenu, wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody. 6. Nakazuje się zachowanie i ochronę oraz rekomenduje się do objęcia ochroną prawną drzewa o walorach pomnika przyrody, rosnącego w parku podworskim, wskazanego na rysunku planu; obowiązują ustalenia jak w pkt 5.1.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Część terenu 4a MN znajduje się w granicach strefy E ochrony ekspozycji. Obowiązują następujące zasady ochrony: 1) porządkowanie lub usunięcie substandardowej zabudowy z obszaru u stóp Zamku i przedpoła Starego Miasta; 2) sukcesywna likwidacja lub przebudowa obiektów dysharmonizujących; 3) nie dopuszcza się budowy obiektów, których wysokość mogłaby stanowić przesłonę widokową; 4) nie dopuszcza się tworzenia przesłon widokowych z zieleni wysokiej, za wyjątkiem konieczności wytworzenia przesłon dla obiektów istniejących stanowiących dysonans przestrzenny. Ustala się obowiązek uzgadniania wszelkiej działalności inwestycyjnej w granicach strefy E, w tym budowy infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, na Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 20 -979-etapie wydawania pozwolenia na budowę, z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej oznaczonej w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego 2KD i 12KL tj. ul Licealnej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych dróg i ulic projektowanych i modernizowanych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi. 1.1. Dopuszcza się prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi istniejących dróg i ulic o szerokości mniejszej niż wymagana obowiązującymi przepisami, za zgodą właścicieli terenów zajmowanych pod te przewody. 2. Ustala się zasadę zbiorczego zaopatrzenia w wodę całego obszaru zabudowy objętego planem z miejskiej sieci wodociągowej. 3. Ustala się zasadę zbiorczego odprowadzania ścieków z całego obszaru zabudowy objętego planem poprzez miejską sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków. 3.1. Odbiornikiem wód pościekowych jest rzeka Drwęża. 3.2. Nie dopuszcza się stosowania dla nowej zabudowy indywidualnych zbiorników ścieków, z wyjątkiem przypadków wymienionych w pkt 3.3. 3.3. Do czasu budowy i uruchomienia miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej lub oczyszczalni lokalnych dopuszcza się na terenach zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem MR stosowanie szczelnych osadników ścieków i odprowadzanie ścieków do punktu zlewnego przy miejskiej oczyszczalni ścieków, powyższy wyjątek nie dotyczy terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego symbolem 1 MR przy ulicy PTTK, dla którego obowiązują ustalenia zapisane w pkt 3 i 3.2. 3.4. Wskazuje się orientacyjne usytuowanie pompowni ścieków, wyróżnionych oznaczeniem graficznym i symbolem NO na rysunku planu. 4. Dla całego obszaru objętego planem ustala się zasadę odprowadzenia wód opadowych z ulic, placów, nawierzchni utwardzonych, placów postojowych oraz terenów usług i rzemiosła poprzez układ kanalizacji deszczowej w systemie rozdzielczym. 4.1. Wody opadowe lub roztopowe z terenów produkcji, rzemiosła, składów, baz transportowych oraz ulic i placów postojowych należy oczyścić z zawiesin i substancji ropopochodnych na terenie działki własnej przed wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej. 4.2. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy zagrodowej przy ulicy Słuchajskiej do gruntu na terenie działki własnej. 5. Ustala się zasadę zaopatrzenia w gaz dla celów gospodarczych i grzewczych z gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 mm relacji Wąbrzeźno-Brodnica poprzez stacje redukcyjne 1^o oraz stację redukcyjną 2^o położoną przy ulicy Hallera, wskazaną oznaczeniem graficznym i symbolem EG na terenie oznaczonym symbolem 1 UK przy Golubsko-Dobrzyńskim Domu

		Kultury. 5.1. Warunkiem doprowadzenia gazu jest ekonomiczna efektywność tej inwestycji. 6. Ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejących sieci 110 kV i 15 kV, oraz projektowanych sieci średniego i niskiego napięcia, poprzez istniejące stacje transformatorowe 15/0, 4 kV, oznaczone symbolem EE na rysunku planu oraz projektowane stacje transformatorowe wnetrzowe i słupowe, których lokalizacja zostanie ustalona w projektach zagospodarowania terenów. 6.1. Ustala się zasadę prowadzenia nowych i modernizowanych linii elektroenergetycznych jako kablowych w liniach rozgraniczających ulic. 7. Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy projektować i wykonywać z uwzględnieniem możliwości przystosowania do potrzeb obrony cywilnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami. 8. Zaleca się dla obiektów nowych i modernizowanych w zabudowie wielorodzinnej, historycznej zabudowie Starego Miasta, jednorodzinnej i zagrodowej stosowanie jako źródła ciepła energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki lub odnawialnych źródeł energii. 8.1. Wyklucza się dla obiektów nowych i modernizowanych o funkcjach innych niż mieszkalnictwo jednorodzinne i zagrodowe stosowanie ogrzewania na paliwo stałe. 9. Ustala się zasadę usuwania odpadów stałych na zorganizowane wysypisko odpadów poza granicami obszaru objętego planem. 9.1. Nakazuje się uwzględnienie w projektach zagospodarowania działek możliwości wprowadzenia selektywnej zbiórki odpadów stałych.
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 inwestycyjnym⁵	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy jednorodzinnej. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem MN - obszar historycznej zabudowy Starego Miasta o funkcji mieszkaniowo-usługowej pod zabudowę jednorodziną. 2. Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się lokalizację wbudowanych lub wolnostojących obiektów usługowych, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 lipca 2002 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz.627), 1) nie dopuszcza się składowania i dystrybucji paliw płynnych, gazu, nawozów sztucznych i środków chemicznych; 2) eksploatacja instalacji nie może powodować pogorszenia jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący przedsięwzięcie ma tytuł prawny; 3) w projekcie zagospodarowania terenu zostanie wykazane, że działka budowlana jest odpowiednia dla wybranej funkcji usługowej pod względem położenia,

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”

		wielkości, dojazdu i uzbrojenia technicznego. 3. Ustala się stosowanie dachów pochyłych o kącie nachylenia połaci dachowej w granicach od 35° do 45°, dachówki ceramicznej lub podobnych materiałów jako pokrycia dachowego, oraz form architektonicznych zharmonizowanych z otoczeniem.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje oraz poddasze użytkowe.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nakazuje się zachowanie co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nakazuje się wydzielenie co najmniej 1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie oraz dla funkcji usługowych w ilości zależnej od rodzaju usług, nie mniej niż 3 miejsca na 100 m ² powierzchni użytkowej, w granicach działki budowlanej.
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
	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

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nakazuje się zachowanie co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością.
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje oraz poddasze użytkowe.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak przewidzianych inwestycji
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak przewidzianych inwestycji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak przewidzianych inwestycji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak przewidzianych inwestycji
	miejscowych planach odbudowy	Brak przewidzianych inwestycji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak przewidzianych inwestycji
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

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

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

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 48/2026 z dnia 13 marca 2026 r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę wydana przez Starostę Golubsko-Dobrzyński ul. Plac 1000-lecia 25, 87-400 Golub-Dobrzyń – nr AB.6740.385.2025.CWoj oraz Decyzja NR 11/P/2026 o przeniesieniu decyzji o pozwoleniu na budowę z dnia 13.04.2026 r. – nr AB.6740.3.12.2026.CWoj	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych: 29.04.2026 r. Zakończenie prac budowlanych: 31.10.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Zadanie inwestycyjne (ETAP 1) obejmuje 4 budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne w zabudowie bliźniaczej, realizowane w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego podzielonego na trzy zadania inwestycyjne: ETAP 1, ETAP 2 oraz ETAP 3 po 4 budynki mieszkalne na każdy etap.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Rozmieszczenie liniowe, 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej – Etap I, Etap II i Etap III. W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego powstaną łącznie 24 lokale mieszkalne, po 8 lokali mieszkalnych na każdy Etap. Odległość między budynkami „bliźniaków” wynosi 10m.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zostanie dokonany zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07, po wykonaniu tynków (wykończeniu przegród), na poziomie podłogi, w świetle wykończonych ścian. Powierzchnia ta stanowi podstawę rozliczeń pomiędzy stronami, zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej. Powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle: a) równej lub większej niż 2,20 m – zalicza się w 100%, b) od 1,40 m do poniżej 2,20 m – zalicza się w 50%,	

	c) poniżej 1,40 m – pomija się w obliczeniach. Do powierzchni użytkowej nie wlicza się balkonów, tarasów i loggii. Dokładność pomiaru wynosi 0,01 m oraz 0,01 m ² .	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne + kredyt deweloperski
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%;
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Deweloper oświadcza, że dla zadania inwestycyjnego Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, którego posiadaczem jest Spółka prowadzona pod firmą: Osiedla Zamkowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością o numerze 25 1020 5011 0000 9602 0466 7194 2. Deweloper oświadcza, że koszty prowadzenia tego rachunku obciążają Dewelopera. 3. Deweloper oświadcza, że dla Nabywcy otwarty zostanie przez wyżej wymieniony Bank rachunek techniczny, na który Nabywca dokonywać będzie wpłat. 4. Deweloper oświadcza, że wpłaty pochodzące od Nabywcy będą wypłacane przez Bank na rzecz Dewelopera nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu zadania inwestycyjnego w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. Bank za pośrednictwem wyznaczonej przez siebie osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na wymaganym poziomie oraz uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna	

⁷ 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. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etapy realizacji inwestycji	Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]	Data zakończenia
	1. Zakup gruntu wraz z pełną dokumentacją 2. Przygotowanie budowy i dojazdów 3. Ogrodzenie inwestycji 4. Roboty ziemne – niwelacja terenu 5. Sieci zewnętrzne Etapu 1 – elektryczne, światłowodowe i wod-kan – 95%	20%	30 Czerwiec 2026 r.
	1. Płyty fundamentowe 2. Instalacje doziemne, wewnętrzne 3. Instalacje pod posadzkowe	15%	31 Lipca 2026 r.
	1. Ściany parteru 2. Strop nad parterem 3. Schody wewnętrzne 4. Ściany pierwszego piętra 5. Strop nad pierwszym piętrzem	20%	30 Listopada 2026 r.
	1. Ściany szczytowe, kolankowe i attyki 2. Konstrukcja dachu 3. Poszycie dachu 4. Ocieplenie stropu na pierwszym piętrze 5. Stolarka okienna 6. Elewacja – termoizolacja	20%	28 Luty 2027 r.
	1. Instalacja elektryczna 2. Instalacja wod.-kan. 3. Instalacja C.O . 4. Tynki wewnętrzne 5. Wylewki 6. Stolarka drzwiowa 7. Elewacja – płytki klinkierowa i tynk elewacyjny	15%	31 Maja 2027 r.
	1. Droga wewnętrzna 2. Ogrodzenie 3. Zagospodarowanie terenu 4. Sieci zewnętrzne Etapu 1 – elektryczne, światłowodowe i wod-kan – 5%	10%	31 Października 2027 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy.		
WARUNKI ODSZKODOWANIA 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	1. Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od deweloperskiej umowy w przypadku, jeżeli: a) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2024.695 t.j.), b) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem ewentualnych zmian, o których mowa w § 10 umowy deweloperskiej wprowadzonych zgodnie z art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej,		

2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	c) Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z postanowieniami art. 21 i art. 22 ustawy deweloperskie prospektu informacyjnego dotyczącego inwestycji, o której mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, wraz z załącznikami przed zawarciem umowy deweloperskiej i w sposób, w który Nabywca mógł się zapoznać z ich treścią lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, d) informacje zawarte w prospekcie informacyjnym dla inwestycji, o której mowa w § 1 ust. 1 umowy deweloperskiej lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej; e) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy deweloperskiej, f) Deweloper nie przeniesie na Nabywcę prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy deweloperskiej, wraz ze związanymi z nim prawami, w termin określonym w § 8 ust. 1 umowy deweloperskiej, g) Deweloper nie zawrze umowy rachunku mieszkaniowego powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej; h) Deweloper nie posiada zgody na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu na nabywcę od wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 ustawy deweloperskiej, i) Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie wykona obowiązku poinformowania Nabywcy na papierze lub na innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaze Nabywcy oświadczenia banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy deweloperskiej; j) Deweloper nie usunie wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w § 6 ust. 11 umowy deweloperskiej, k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w § 6 ust. 15 umowy deweloperskiej; l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. m) zaistnienia różnicy w powierzchni lokalu obliczonej według Polskiej Normy Wg PN-ISO 9836:2022-07, przekraczającej 2% (dwa procent) od uprzednio określonej powierzchni projektowej, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia, w którym Deweloper poinformował go o zaistniałej zmianie powierzchni. Prawo to Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym, przy czym oświadczenie o odstąpieniu będzie skuteczne, jeżeli zawierać będzie zgodę Nabywcy na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych na podstawie niniejszej umowy deweloperskiej w księdze wieczystej o numerze TO1G/00029145/5.. n) podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) powyżej 8% i mającej wpływ na wysokość ceny brutto przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia ceny brutto w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy, na podstawie której Deweloper ustawi i przeniesie na Nabywcę odrębną własność przedmiotowego lokalu mieszkalnego, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia powiadomienia go przez Dewelopera o zmianie stawki podatku od towarów i usług (VAT). Nabywca może wykonać powyższe prawo odstąpienia w terminie wyżej określonym przez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym, przy czym oświadczenie o odstąpieniu będzie skuteczne, jeżeli zawierać będzie zgodę Nabywcy na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych na podstawie niniejszej umowy deweloperskiej w księdze wieczystej o numerze TO1G/00029145/5. Nieskorzystanie przez Nabywcę z prawa do odstąpienia w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. o) po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie przez Dewelopera wady istotnej uznanej uprzednio przez niego w protokole odbioru, p) stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii istnienia wady istotnej nabywca może odstąpić od umowy. Opinia rzeczoznawcy budowlanego jest wymagana w przypadku odmowy dokonania odbioru ze względu na wadę istotną w ramach powtórnego odbioru, 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. a) - e) niniejszego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od deweloperskiej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.
--	--

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f) niniejszego paragrafu, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od deweloperskiej umowy, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego, o którym mowa w § 4 ust. 1 deweloperskiej umowy, wraz ze związanymi z nim prawami, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie on uprawniony do odstąpienia od tej umowy, przy czym wówczas Nabywca zachowuje roszczenie w stosunku do Dewelopera z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, którą to karę strony ustalają w wysokości 5% (pięć procent) świadczenia pieniężnego brutto ustalonego na rzecz Dewelopera w umowie deweloperskiej.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g) niniejszego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. h) niniejszego paragrafu, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i) niniejszego paragrafu, 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. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od deweloperskiej umowy z którejkolwiek z przyczyn wskazanych w ust. 1 lit. a) - l) niniejszego paragrafu, umowa niniejsza zostanie uznana za niezawartą, a Nabywca nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od deweloperskiej umowy.
8. Deweloper ma prawo odstąpić od deweloperskiej umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę któregośkolwiek świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w § 5 ust. 4 deweloperskiej umowy, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
9. Deweloper ma prawo odstąpić od deweloperskiej umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy na odbiór lokalu mieszkalnego, o którym mowa w § 3 ust. 1 deweloperskiej umowy lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na jego rzecz prawo odrębnej własności tego lokalu, wraz ze związanymi z nim prawami, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się przez Nabywcę jest spowodowane działaniem siły wyższej.
10. W przypadku odstąpienia od deweloperskiej umowy przez Dewelopera po dokonaniu odbioru lokalu mieszkalnego, o którym mowa w § 3 ust. 1 deweloperskiej umowy, wraz ze związanymi z nim prawami, Nabywca zostanie obciążony kosztami przywrócenia lokalu mieszkalnego do stanu pierwotnego, to jest do stanu sprzed wprowadzenia zmian lokatorskich.
11. W przypadku odstąpienia od deweloperskiej umowy przez Dewelopera w przypadkach wskazanych w ust. 8 i 9 niniejszego paragrafu, to jest z przyczyn określonych w art. 43 ust. 7 i 8 ustawy deweloperskiej Deweloper zachowuje roszczenie w stosunku do Nabywcy z tytułu kary umownej, którą to karę strony ustalają w wysokości 5% (pięć procent) świadczenia pieniężnego brutto ustalonego na rzecz Dewelopera w tej umowie deweloperskiej.
12. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od deweloperskiej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu mieszkalnego złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
13. W przypadku odstąpienia od deweloperskiej umowy przez Dewelopera z przyczyn wskazanych w ust. 8 i 9 niniejszego paragrafu, to jest z przyczyn określonych w art. 43 ust. 7 i 8 ustawy deweloperskiej, Nabywca niniejszym wyraża zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Golubiu-Dobrzyniu IV Wydział Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 deweloperskiej umowy, roszczenia o przeniesienie na jego rzecz własności lokalu wynikającego z zawarcia deweloperskiej umowy, a niniejsza zgoda uprawnia Dewelopera do złożenia w Sądzie jak wyżej wniosku o wykreślenie tegoż roszczenia w wyżej wymienionej księdze wieczystej.
14. W przypadku odstąpienia od deweloperskiej umowy przez którąkolwiek ze stron Deweloper w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni zwróci Nabywcy świadczenia pieniężne bez odsetek, o których mowa w § 5 deweloperskiej umowy, a wypłacone mu przez Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy przed odstąpieniem od umowy deweloperskie pomniejszone o należne Deweloperowi kary umowne lub powiększone o należne Nabywcy kary umowne.

I. Informacja o:

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna 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 Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna,

- 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,
- Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	

albo domu jednorodzinnego		
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31 grudzień 2027 r.	
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
	technologia wykonania	Fundamenty: płyta fundamentowa żelbetowa. Ściany nośne: prefabrykowane żelbetowe. Ściany działowe: murowane (tradycyjne). Stropy: prefabrykowane żelbetowe. Dach: tradycyjny, konstrukcja drewniana + pokrycie dachówka ceramiczna.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem „standard wykończenia”.
	liczba lokali w budynku	2 lokale mieszkalne w jednym budynku
	liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca postojowe (1 miejsce postojowe dla 1 lokalu mieszkalnego)
	dostępne media w budynku	Wod-Kan, Prąd, Światłowód
	dostęp do drogi publicznej	TAK - ul. Licealna
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie	Zgodnie z załącznikiem „karta mieszkania”.	

deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem „standard wykończenia” i „karta mieszkania”.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).