Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu 14.10.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

Dla przedsięwzięcia deweloperskiego „Nova Sadowa – etap 1", które składa się z trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych o dwóch lokalach mieszkalnych w każdym budynku o numerach 1, 2, 3, 4, 5, 6.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	D&M TRUCKS Dominika Dominiak-Nowakowska działalność gospodarcza osoby fizycznej	
Adres	ul. Różana 29, , 80-180 Borkowo	
Numer NIP i REGON	NIP: 876-217-37-89	REGON: 340497187
Numer telefonu	+48 510-08-18-79	
Adres poczty elektronicznej	biuro@premica.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.premica.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. Sadowa 12B-12N, Borkowo**
Data rozpoczęcia	01.04.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.02.2022

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**ul. Słoneczne Ogrody 1A - 25B, Borkowo**
Data rozpoczęcia	01.04.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03.01.2023
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**ul. Muzyczna 2A-12B , 83-000 Juszkowo**
Data rozpoczęcia	04.10.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.02.2025

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie toczyły się i nie toczą żadne postępowania egzekucyjne, a w szczególności postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000,00 złotych.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	80-180 Borkowo, ul. Sadowa 1, 2, 3, 4, 5, 6 dz. 103/13
Numer księgi wieczystej	GD1G/00373331/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	nie dotyczy; 0.8016 ha

<table>
<tr><td>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]</td><td colspan="2">Brak</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego</td><td rowspan="6">Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański (t.j. uchwała nr XLIX/30/2010 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 2 czerwca 2010 r., zmieniona uchwałą nr LII/50/2010 z dnia 6 sierpnia 2010 r.)

https://www.pruszczgdanski.pl/asp/obowiazujace-studium-uwarunkowan,223,,1

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański - część wyżynna, zatwierdzony Uchwałą nr XXXII/178/2005 Rady Gminy z dnia 10 sierpnia 2005 r. (Dz. Urzędowy Woj. Pomorskiego z 20 września 2005 r. nr 88, poz.1814).

Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim nie jest położony na obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji, o których mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2020 r. póz. 802 ze zm.).</td></tr>
<tr><td>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan rewitalizacji</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan odbudowy</td></tr>
<tr><td>Inne[4)]</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Przeznaczenie terenu</td><td>MU – zabudowa mieszkaniowo-usługowa;</td></tr>
<tr><td>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</td><td>brak</td></tr>
<tr><td>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</td><td>brak</td></tr>
<tr><td>Maksymalna powierzchnia zabudowy</td><td>brak</td></tr>
<tr><td>Maksymalna wysokość zabudowy</td><td>MU – podstawowa wysokość jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe i maksimum 9,5 m wysokości z wyjątkiem zabudowy o charakterze rezydencjonalnym na działkach minimum 2500m2, jak i w kompleksowo projektowanych nowych zespołach zabudowy jednorodzinnej, w których dopuszcza się dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe i maksimum 12 m wysokości.</td></tr>
</table>

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MU - wielkość terenów biologicznie czynnych nie może być mniejsza jak 30% powierzchni działki zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się, że w obrębie dróg zabudowy jak w ust.1 obowiązuje wydzielenie minimum 2 miejsc postojowych na jeden budynek mieszkaniowo-usługowy, niezależnie od ilości miejsc postojowych na terenie działek.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1.Cały obszar planu znajduje się w obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr 111 „Subniecka Gdańska" i Nr 112 B „ Żuławy Gdańskie". 2. Szczegółowe zasady ochrony zbiorników określi Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w drodze rozporządzenia. 3. Do czasu określenia zasad jak w ust. 2 wszelkie zamierzenia mogące stanowić zagrożenie dla czystości gruntu i wód wymagają uzgodnień Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej. 4. Właściciele i użytkownicy istniejących obiektów i urządzeń nie spełniających warunków zabezpieczenia wód i gruntu przed zanieczyszczeniem, które stanowią zagrożenie dla zbiorników jak w ust.1 , zobowiązani są do zmiany istniejącego stanu w terminach uzgodnionych z Regionalnym Zarządzam Gospodarki Wodnej. 5. Wyodrębnione na rysunku planu granice GZWP NR 128 „Żuławy Gdańskie" - określają obszar o zwiększonym zagrożeniu zanieczyszczeniem, ze względu na ograniczone warunki dla naturalnej izolacji.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Wykonanie systemu prawidłowego odprowadzenia wód deszczowych, które nie będą stanowiły zagrożenia dla terenów niżej położonych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturo- wego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W przypadku realizowania ewentualnej nowej zabudowy, nakazuje się nawiązanie do zasad historycznej kompozycji zespołu poprzez utrzymanie skali i gabaryt≥ó≥w zabudowy historycznej, stosowanie form dachów, kolorystyki elewacji i pokryć dachowych oraz detalu architektonicznego. Obowiązuje nakaz ochrony i zachowania historycznego starodrzewu.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów od- rębnych	Cały obszar planu znajduje się w obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska" i 112B „Żuławy Gdańskie"
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się funkcję podstawową - tereny dróg i ulic, dla pasów drogowych oznaczonych symbolem K.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Wójt inicjuje działania na rzecz skoordynowanego rozwoju wszystkich elementów infrastruktury technicznej. Rozwój poszczególnych sieci infrastruktury technicznej winien być podporządkowany zasadzie rozwoju zrównoważonego.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5)]	Przeznaczenie terenu	MJ -funkcja mieszkaniowo jednorodzinna MU – zabudowa mieszkaniowo-usługowa; LZ - zalesienia stref źródliskowych
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	MU - brak MJ - Ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej. W zabudowie szeregowej maksymalna liczba segmentów - 8"
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MU - brak MJ - Ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej. W zabudowie szeregowej maksymalna liczba segmentów - 8"
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	MJ i MU– nie wyżej jak 9,5m, za wyjątkiem zabudowy o charakterze rezydencjonalnym na terenie o pow.min.2500 m^2 jak i w kompleksowo projektowanych nowych zespołach zabudowy jednorodzinnej, kotkowe i maksimum 12m wysokości.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MJ - Ustala się, że wielkość terenów biologicznie czynnych nie może być mniejsza jak 50% powierzchni działki zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 40% bliźniaczej i 30% szeregowej. MU - wielkość terenów biologicznie czynnych nie może być mniejsza jak 30% powierzchni działki zabudowy mieszkaniowo-usługowej

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MJ - Należy wydzielić min. 1 miejsce postojowe na 4 lokale mieszkalne w obrębie dróg. Nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny w obrębie działki budowlanej. MU - Ustala się, że w obrębie dróg zabudowy jak w ust.1 obowiązuje wydzielenie minimum 2 miejsc postojowych na jeden budynek mieszkaniowo-usługowy, niezależnie od ilości miejsc postojowych na terenie działek.
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
	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 zagos- podarowania terenu położonego na ob- szarach szczególnego zagrożenia powo- dzią	nie dotyczy

	warunki ochrony dziedzictwa kulturo- wego 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	nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	wysokość zabudowy	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowa- nia przestrzennego	brak
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu	brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	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	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw- powodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwesty- cji w zakresie budowy obiektu energe- tyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strate- gicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regio- nalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwesty- cji w zakresie Centralnego Portu Ko- munikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strate- gicznej inwestycji w sektorze nafto- wym	brak
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	Pozwolenie nr 853/2025, wydane przez Starostę Gdańskiego w Pruszczu Gdańskim.	
Data uprawomocnienia się decy- zji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	01.10.2025	

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wnie- sienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy

<table>
<tr><td>Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">30.08.2026</td></tr>
<tr><td>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</td><td colspan="2">rozpoczęcie 17.10.2025
zakończenie 30.08.2026</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Liczba budynków</td><td>Przedsięwzięcie deweloperskie o nazwie „Nova Sadowa– etap 1”, obejmuje budowę trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych o dwóch lokalach mieszkalnych w każdym budynku o numerach 1, 2, 3, 4, 5, 6.</td></tr>
<tr><td>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</td><td>Budynki znajdować się będą na działce nr 103/13. Zabudowa jednorodzinna, trzy jednorodzinne budynki po dwa lokale w każdym.</td></tr>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Powierzchnia lokali mieszkalnych ustalona została wg normy PN-ISO 9836:2022-07</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</td><td>D&M TRUCKS Dominika Dominiak-Nowakowska realizuje opisane wyżej przedsięwzięcie deweloperskie w 100% w oparciu o środki własne.</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td>nie dotyczy</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td>~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek po- wierniczy*~~</td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]</td><td>0,45%</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="2">Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wypłata środków dla dewelopera określona warunkami związanymi z zakończeniem poszczególnych etapów budowy.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td colspan="2">Bank Millennium Spółka Akcyjna</td></tr>
</table>

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**Etap budowy:**	**Udział procentowy w odniesieniu do ceny końcowej:**
	1. stan surowy otwarty I: **(termin zakończenia 30.12.2025r.)** -zakup gruntu i dokumentacji technicznej -wykonanie wykopu -wykonanie fundamentu i ścian fundamentowych -wykonanie izolacji fundamentu i ścian fundamentowych -wykonanie podbudowy pod posadzkę parteru	**25%**
	2. stan surowy otwarty II: **(termin zakończenia 28.02.2026r.)** -wykonanie ścian parteru i poddasza -wykonanie stropów -wykonanie schodów -wykonanie konstrukcji dachu	**25%**
	3. stan surowy zamknięty: **(termin zakończenia 30.04.2026r.)** -wykonanie pokrycia dachu -wykonanie ścianek działowych - montaż okien i drzwi -wykonanie instalacji podtynkowej elektrycznej, wod-kan, gazowej oraz c.o. i c.w.u. (orurowanie bez grzejników i kotła)	**25%**
	4. wykończenie wewnętrzne oraz zewnętrzne: **(termin zakończenia 30.06.2026)** -Wykonanie elewacji w styropianie, -tynków wewnętrznych	**15%**
	5. wykończenie wewnętrzne oraz zewnętrzne: **(termin zakończenia 30.08.2026)** -wykonanie wypraw elewacyjnych -wykonanie posadzek -grzejniki, kocioł c.o., przyłącza -prace zewnętrzne	**10%**
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	odstąpienie od waloryzacji	

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

I. Strony zgodnie oświadczają, że:

1. Zgodnie z treścią ust. 1 art. 43 ustawy deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy:
1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej,
2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej,
3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub 22 ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej,
5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,
6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę własności Lokalu będącego przedmiotem niniejszej umowy, wyżej opisanego, w terminie do dnia 30 czerwca 2025 roku,
7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej,
8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego na wykreślenie hipoteki lub zobowiązania do jej udzielenia, jeżeli przedmiotowa nieruchomość jest obciążona hipoteką,
9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie,
10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej,
11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej,
12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie własności przedmiotowej nieruchomości, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej.
7. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
8. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia umowa deweloperska jest uważana za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
9. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone przez Bank z OMRP w związku z realizacją umowy deweloperskiej.
10. Zgodnie z treścią ust. 7 art. 43 ustawy deweloperskiej, Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub w wysokości określonej w niniejszej umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
11. Zgodnie z treścią ust. 8 art. 43 ustawy deweloperskiej, Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru przedmiotowego lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność przedmiotowej nieruchomości pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
12. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązuje się w terminie 14 dni licząc od dnia powiadomienia go o odstąpieniu wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości na piśmie z podpisami notarialnie poświadczonymi i doręczyć go Deweloperowi.
13. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.
14. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 przez jedną ze stron środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę i pozostające na OMRP, a należne Nabywcy wobec odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron zostaną zwrócone Nabywcy przez Bank niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

15. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej na podstawie innej niż wynikającej z art. 43, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, a Bank wypłaca środki zgromadzone na tym rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu wyżej opisanego oświadczenia.
16. Deweloper zobowiązany jest zapłacić Nabywcy karę umowną w wysokości 0,03 (trzech setnych) % ceny za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 3 (trzy) % tej ceny sprzedaży w przypadku zwłoki w przekroczeniu terminu zawarcia umowy przeniesienia własności.
17. W razie opóźnienia Nabywcy z zapłatą ceny Deweloper może żądać kary umownej w wysokości 0,03 (trzech setnych) % całej ceny za każdy dzień opóźnienia w zapłacie, nie więcej jednak niż 3 (trzy) % tej kwoty.
18. Deweloper zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w terminie 1 (jednego) miesiąca od dnia doręczenia pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od umowy.
19. Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty wyżej wymienionej kary umownej w terminie 1 (jednego) miesiąca od dnia otrzymania od Dewelopera wezwania do zapłaty zaległych kwot.

20. Przekroczenie terminu zawarcia umowy przeniesienia własności nie z winy Dewelopera, nie stanowią podstawy do żądania zapłaty kary umownej na rzecz Nabywcy.

II. W wypadku, gdyby po odbiorze powykonawczym powierzchnia użytkowa Lokalu zmniejszyła lub zwiększyła się o więcej niż 2%, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy poprzez oświadczenie na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym (obejmujące również zgodę na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej) w terminie 14 dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o różnicy w powierzchni. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone przez Bank z OMRP w związku z realizacją umowy deweloperskiej. Ponadto strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, a Bank wypłaca środki zgromadzone na tym rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu wyżej opisanego oświadczenia.

III. Możliwa jest zmiana ceny lokalu z uwagi na zmianę stawki VAT (zwiększenie stawki VAT zwiększa cenę Lokalu, zmniejszenie stawki VAT zmniejsza cenę Lokalu) i w przypadku zmiany stawki podatku VAT, Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie ceny. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone przez Bank z OMRP w związku z realizacją umowy deweloperskiej. Ponadto strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, a Bank wypłaca środki zgromadzone na tym rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu wyżej opisanego oświadczenia.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
   a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
   b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Millennium 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 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Millennium SA.,
- 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 gra- nicach 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, syste- mie 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 podlegają- cych 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,
- Bank Millenium SA 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).
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 przepi- sy 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	**1, 2, 3, 4, 5, 6** = 1 200 000,00 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa każdego z lokali wynosi 148,49 m2	
Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**1, 2, 3, 4, 5, 6** = 7097,67 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	2027-08-30	
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	trzy kondygnacje nadziemne, nie posiada podpiwniczenia

	Technologia wykonania	- fundamenty – bloczek keramzytowy Czamaninek; - stropy – lane na mokro, betonowe B20; - ściany konstrukcyjne – pustak ceramiczny Porotherm 25 kl.15 Profi na klej lub TERMOton AKU 25/30. - ściany działowe – bloczki betonowe, cegła lub pustak wg norm - dach – membrana dachowa, dachówka betonowa; - docieplenie – wełna mineralna, styropian 20'; - wentylacja – grawitacyjna; - komin – Hoch uniwersal lub o podobnych parametrach; - stolarka drzwiowa – drzwi zewnętrzne; - stolarka okienna – dwukolorowe, system Aluplast 7000 STD 6-komorowy; Szyba: 4Tf/18Ar/ 4/18Ar/4Tf k=0,5 (48mm) - brama garażowa segmentowa firmy Wiśniowski - wykończenie ścian i sufitów – tynki gipsowe maszynowe; - wykończenie posadzek – wylewka betonowa; - instalacja wodno-kanalizacyjna – prowadzona w posadzkach i ścianach bez podłączeń odbiorników sanitarnych, punkty odbiorcze wodno-kanalizacyjne zabezpieczone korkami, bez białego montażu i armatury; - instalacja c.o. – prowadzona w warstwach posadzkowych i ścianach, przygotowana do podłączenia ogrzewania i pieca; Montaż grzejników w pokojach na poddaszu i garażu, ogrzewanie podłogowe na parterze (z wyłączeniem garażu) oraz w górnej łazience. - instalacja elektryczna – mieszkanie zasilane poprzez przyłącze 230V/ 400V w układzie TN-S. Rozdzielnica główna zlokalizowana w wiatrołapie lub w garażu. Po mieszkaniu rozprowadzone instalacje elektryczne: gniazd 230V, oświetlenia z oprawami, instalacje uziemiające oraz okablowanie dzwonka. Na zewnątrz instalacje elektryczne obejmują wypust do oświetlenia wejścia i tarasu oraz gniazdo 230V na tarasie. - instalacja gazowa – doprowadzona do kotła C.O., - instalacja alarmowa bez osprzętu

	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Chodniki z kostki brukowej, podjazd z kostki typu meba, droga wewnętrzna z płyt typu Yomb.
	Liczba lokali w budynku	dwa lokale w budynku
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	jedno miejsce garażowe, jedno miejsce postojowe na podjeździe,

	Dostępne media w budynku	woda, kanalizacja, gaz, prąd
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	1.Lokale numer **1, 2, 3, 4, 5, 6.** **2. Działka nr 103/13.** Działka może zostać poddana kolejnym podziałom. Rzut przedmiotowych lokali wraz z ich usytuowaniem w budynku stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokale mieszkalne o projektowanej powierzchni użytkowej 148,49m2 składają się z: - na parterze: wiatrołapu, korytarza ze schodami na poddasze, pokoju dziennego z aneksem kuchennym, łazienki i garażu; na poddaszu 1: korytarza, dwóch pokoi, sypialni i łazienki; na poddaszu 2: jeden pokój. Standard wykończenia lokalu mieszkalnego: - instalacja elektryczna bez osprzętu; - instalacja wodna; - instalacja c.o.; - kocioł gazowy kondensacyjny De Dietrich MCR Home; grzejniki z zaworami termostatycznymi w pokojach na poddaszu oraz w garażu; ogrzewanie podłogowe na parterze (z wyłączeniem garażu) oraz w górnej łazience; w łazienkach brak grzejników; - instalacja alarmowa w tynkach; - wentylacja pomieszczeń-grawitacyjna ogólna; - drzwi wejściowe do lokalu mieszkalnego; - brama garażowa Wiśniowski; - wykończenie ścian - tynk gipsowy; - wykończenie sufitów – szpachlowanie złączeń; - stolarka okienna – PCV; - parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej; - lokal nie posiada drzwi wewnętrznych;
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	30.08.2027
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30.08.2027
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 przenie- sienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez Dominika Dominiak-Nowakowska
Data: 2025.10.22 19:50:40 CEST

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).