

Załącznik nr 2 do umowy – Prospekt informacyjny

Etap II budynku C i D - Wzór sporządzony 30.06.2025

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ARKADA PROJEKTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bydgoszczy, KRS 0000984244.	
Adres	ul. Fordońska 2, 85-085 Bydgoszcz	
Numer NIP i REGON	NIP: 554-292-78-36	REGON: 360607909
Numer telefonu	52 361 61 61 wew. 5; 570111611 wew. 5	
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@arkada-invest.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.arkada-invest.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	BALATON ul. Ceramiczna 5 Bydgoszcz
Data rozpoczęcia	Lipiec 2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Grudzień 2021

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	NEST ul. Gołębia 67 Bydgoszcz
Data rozpoczęcia	październik 2019r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	lipiec 2022r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	For DOM ul. Produkcyjna 3 Bydgoszcz
Data rozpoczęcia	Listopada 2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Lipiec 2023r.

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, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Ul. Flisacka w Bydgoszczy, działki o nr ew. 19, 20, 21, 23, 24/1, 24/2, 31/2, 84 w obr. 030
Nr księgi wieczystej	BY1B/00053877/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV Księgi Wieczystej widnieje wzmianka z dnia 24 czerwca 2025 roku, nr DZ./KW./BY1B/33740/25/1 o wniosku wieczystoksięgowym dotyczącym wpisu hipoteki umownej do kwoty 37.994.200,00 zł (trzydzieści siedem milionów dziewięćset dziewięćdziesiąt cztery tysiące dwieście złotych) na rzecz mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000025237, REGON: 001254524) – na zabezpieczenie wierzytelności Banku wynikających między innymi z Umowy o kredyt obrotowy na finansowanie projektów deweloperskich nr 15/021/25/Z/OB./ z dnia 24 czerwca 2025 roku, jak również zabezpieczenia wierzytelności wynikających z weksli in blanco oraz wierzytelności z tytułu kredytu odnawialnego na finansowanie podatku VAT nr 15/023/25/Z/LI, z dnia 24 czerwca 2025 roku.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy

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.

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 inwestycji znajdują się linie kolejowe nr 18, 131 i 356 mogące wytwarzać hałas przekraczający wartości dopuszczalne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

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

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.

	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
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	Brak planu
	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 mieszkalna wielorodzinna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	szerokość elewacji frontowej dla pojedynczego budynku: min. 15 m; max. 57 m
	forma architektoniczna	Budynki z dachem płaskim
	usytuowanie linii zabudowy	12 m od zewnętrznej krawędzi jezdni sięgająca ulicy Flisackiej (długość frontu terenu dla którego obowiązuje linia zabudowy – 37 m)
	intensywność wykorzystania terenu	Powierzchnia zabudowy: min 21%, maks. 34%;

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

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	inwestycja położona poza obszarem zagrożenia powodziowego
	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	Obsługa komunikacyjna poprzez zjazd na ulicę Flisacką
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Inwestycja przyłączona do miejskiej sieci wodociągowo kanalizacyjnej, sieci elektroenergetycznej i miejskiej sieci ciepłowniczej
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie wskazano
	wysokość zabudowy	maks. 15 m do attyki
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , (w szczególności dotyczące: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze) zawarte w: zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Węzeł Zachodni” w Bydgoszczy (Uchwała Nr XXXV/1052/2001 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 lutego 2001 r.) 2. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Hoża-Nasypowa” w Bydgoszczy (Uchwała Nr LI/1649/02 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26 czerwca 2002 r.) 3. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jachcice-Zachód” w Bydgoszczy (Uchwała Nr XLIX/735/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 czerwca 2009 r.) 4. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Miedzyń-Widok” w Bydgoszczy (Uchwała Nr LXXI/1351/06 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 czerwca 2006 r.) 5. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Czyżkówko-Deszczowa” w Bydgoszczy

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.

		(Uchwała Nr LII/808/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 23 września 2009 r.) 6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Czyżkówko - Flisy” w Bydgoszczy (Uchwała Nr XXI/367/15 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 listopada 2015 r.) 7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Czyżkówko - Siedlecka - Mściwoja” w Bydgoszczy (Uchwała Nr LXX/1430/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 21 czerwca 2023 r.) - opis przewidzianych inwestycji zawiera opracowanie, stanowiące załącznik nr 4 do Prospektu
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak inwestycji mogących mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	1) Przebudowa i rozbudowa Cukierni „Staropolska” na działkach o nr ew. 79/3, 79/7, 79/9, 79/11 i 92/4 obręb 0031 przy ul. Grunwaldzkiej 207-209 w Bydgoszczy (znak sprawy: WZR-III.6220.91.2020.AS), 2) Budowa dwóch budynków wielorodzinnych z garażami wielostanowiskowymi i garażami indywidualnymi na działkach o nr ew. 8/1, 8/2, 40/1, 40/2 obręb 0064 przy ul. Czarna Droga w Bydgoszczy (znak sprawy: WZR-III.6220.37.2021.AS), 3) Zmiana sposobu użytkowania części powierzchni magazynowych budynku produkcyjno-magazynowo-socjalno-biurowego na powierzchnie produkcyjne z towarzyszącymi im powierzchniami socjalno-biurowymi wraz z jego przebudową oraz rozbudowa o powierzchnię produkcyjną na działce o nr ew. 8/3 obręb 0057 przy ul. Kraszewskiego 20 w Bydgoszczy (znak sprawy: WZR-III.6220.61.2021.MM), 4) Adaptacja pomieszczenia magazynowego na potrzeby zakładu produkcji elementów meblowych firmy LEMA Meble na działce o nr ew. 92/13 obręb 0031 przy ul. Grunwaldzkiej 207 A w Bydgoszczy (znak sprawy: WZR-III.6220.91.2021.AS), 5) Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z parkingami podziemnymi, drogami osiedlowymi z miejscami postojowymi

		naziemnymi, ciągami pieszymi, infrastrukturą techniczną, zjazdami na działce o nr ew. 1/42 obręb 0060 przy ul. Siedleckiej oraz Pileckiego w Bydgoszczy (znak sprawy: WZR-III.6220.51.2022.AS), 6) Budowa infrastruktury rowerowej na ulicy Nakielskiej w Bydgoszczy na odcinku od ul. Bronikowskiego do ul. Łochowskiej wraz z rozbudową jezdni (znak sprawy: WZR-III.6220.55.2022.AS), 7) Posadowienie naziemnego zbiornika AdBlue wraz z dystrybutorem oraz infrastrukturą techniczną na istniejącej stacji paliw na działce o nr ew. 73/17 obręb 0059 przy ul. Grunwaldzkiej 142 w Bydgoszczy (znak sprawy: WZR-III.6220.72.2023.AS), 8) Posadowienie naziemnego zbiornika AdBlue wraz z dystrybutorem oraz infrastrukturą techniczną na istniejącej stacji paliw na działce o nr ew. 44/8 obręb 0048 przy ul. Nakielskiej 86 – obecnie prowadzone jest postępowanie w sprawie wydania decyzji (znak sprawy: WZR-III.6220.48.2024.AS);
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie utworzono przez Radę Miasta Bydgoszczy na podstawie m.in. 135 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska obszaru ograniczonego użytkowania
	miejscowych planach odbudowy	nie utworzono przez Radę Miasta Bydgoszczy na podstawie m.in. 135 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska miejscowego planu odbudowy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	na mapach przedstawiono zasięgi obszarów zagrożenia powodzią; w zasięgu promienia 1 km występują tereny zagrożenia powodziowego w sąsiedztwie rzeki Brdy i Kanału Bydgoskiego
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	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	Decyzja nr 308/2022 z dnia 27.06.2022r. WAB.II.6740.999.2021.MPB, wydana przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

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 robót budowlanych	II etap przedsięwzięcia Budynek C i Budynek D: Planowany termin rozpoczęcia: 23.07.2024 r. Planowany termin zakończenia: 30.10.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach Przedsięwzięcia –7 budynków mieszkalnych wielorodzinnych "A", "B", "C", "D", "F", "G", "H z wbudowanymi garażami wielostanowiskowymi. Inwestycja będzie realizowane w kilku etapach. W ramach II zadania inwestycyjnego: budynki „C” i „D”.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość między budynkami C i D – min 18,0 m (z wyjątkiem wykuszy na parterze – minimalna odległość min. 14,7 m) Odległość budynku C od budynku B – 15,7m (z wyjątkiem wykuszy na parterach budynków – 12,1 m)
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia liczona wg normy PN-ISO 9836:2015, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	ETAP I: środki własne 100% ETAP II: środki własne: 24,78 % kredyt: 75,22 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	mBank S. A. z siedzibą w Warszawie
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

* Niepotrzebne skreślić.

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez mBank S.A. z siedzibą w Warszawie, na podstawie zawartej dnia 09.12.2024 roku pomiędzy mBank S.A. z siedzibą w Warszawie a Deweloperem Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera (zwanego dalej „Rachunkiem” lub „OMRP”). Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na OMRP i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy. Na pisemny wniosek Nabywcy mBank S.A. z siedzibą w Warszawie, przekaże Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym subconcie Nabywcy. Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP będzie realizowana po stwierdzeniu przez m Bank S.A. z siedzibą w Warszawie[do uzupełnienia po zawarciu umowy z bankiem], zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową Deweloperską harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego. Weryfikacja zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest przez Bank prowadzący OMRP na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczonego przez Bank rzeczoznawcę posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane. Wypłata środków z OMRP następuje na podstawie dyspozycji Dewelopera, przy czym każda dyspozycja podlega kontroli i zatwierdzeniu pod względem rzeczowym i finansowym. Zatwierdzenie dyspozycji pod względem rzeczowym i finansowym następuje po przeprowadzeniu kontroli dyspozycji wypłaty Dewelopera oraz załączonych do niego dokumentów przez rzeczoznawcę działającego w imieniu Banku. Po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku i potwierdzeniu powyższej okoliczności przez rzeczoznawcę dyspozycje wypłaty środków nie będą podlegać kontroli pod kątem rzeczowym i finansowym. Wypłata środków następuje poprzez wypłaty z subkont nabywców zgodnie z mechanizmem wskazanym w Regulaminie prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera wydanym przez mBank S.A. z siedzibą w Warszawie[do uzupełnienia po zawarciu umowy z bankiem],, zgodnie z którym po zatwierdzeniu każdego kolejnego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego z subkonta każdego z nabywców możliwa jest wypłata do kwoty stanowiącej taki procent ceny ustalonej przez Dewelopera i nabywcę w umowie deweloperskiej, jaki odpowiada łącznemu procentowemu udziałowi potwierdzonych etapów w kosztach Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego i na	

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.

	pozostałych warunkach w tym regulaminie wskazanych. Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane. Koszt prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi deweloper.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<u>II etap przedsięwzięcia 2 budynki mieszkalne wielorodzinne z wbudowanymi garażami wielostanowiskowymi (Budynki C i D):</u> 1. Projekt, wykop pod budynek 100%, fundamenty 100%, ściany hali garażowej 100%, strop nad halą garażową 50%, izolacje ścian podziemnych - realizacja do 01.12.2024r. Etap ten stanowi 15% szacunkowych kosztów zadania. 2. Strop nad halą garażową 100%, stan surowy otwarty 100%, okna 50% - realizacja do 30.06.2025r. Etap ten stanowi 15% szacunkowych kosztów zadania. 3. Stan surowy zamknięty (okna 100%, bez bram garażowych oraz drzwi wejściowych do budynku). wykonanie pokrycia dachu i patio 75%, wykonanie instalacji wewnętrznych 70%, wykonanie tynków gipsowych w mieszkaniach 100%, wykonanie posadzek w mieszkaniach i korytarzach 75%, wykonanie elewacji 75%, wykończenie sufitów w mieszkaniach 100% - realizacja do 30.11.2025r. Etap ten stanowi 20 % szacunkowych kosztów zadania. 4. Wykonanie elewacji 60%, wykonanie posadzek w mieszkaniach i korytarzach 100%, montaż drzwi do mieszkań, montaż parapetów, roboty zewnętrzne drogowe 30% - realizacja do 30.05.2026r. Etap ten stanowi 15% szacunkowych kosztów zadania. 5. Wykonanie elewacji 100%, montaż wind, wykończenie korytarzy i klatek schodowych 50 %, roboty zewnętrzne drogowe 60% - realizacja do 30.08.2026r. Etap ten stanowi 25% szacunkowych kosztów zadania. 6. Zakończenie realizacji 100% /zieleń, mała architektury oraz prac drogowych- realizacja do 30.10.2026r. Etap ten stanowi 10% szacunkowych kosztów zadania.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie przewidziano waloryzacji ceny za m2, zmiana ceny wyłączenie w przypadku zmiany powierzchni lokalu § 3 ust. 5 umowy deweloperskiej oraz stawki VAT.
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	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy

	deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe; 13) W przypadku, gdy stawka podatku VAT ulegnie podwyższeniu, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni kalendarzowych od doręczenia przez Dewelopera zawiadomienia o podwyższeniu Ceny; 14) W przypadku wystąpienia większych niż 2% różnic w powierzchni Lokalu Mieszkalnego, Nabywca będzie miał prawo odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni kalendarzowych od otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o korekcie Ceny wywołanej taką różnicą; 15) W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 ustawy, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od jej zawarcia; 16) W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia; 17) W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy; 18) W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia; 19) W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy; 20) Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone przez Bank z Rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej; 21) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub
--	---

	wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 22) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; 23) Środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę i pozostające na Rachunku powierniczym, a należne Nabywcy wobec odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron zostaną zwrócone Nabywcy przez Bank niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej; 24) W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy, strony umowy deweloperskiej powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez Nabywcę i zaewidencjonowanych na Rachunku powierniczym.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

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

- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank S. A. 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank S. A.
- 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, są objęte 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,
- mBank S. A. korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank

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 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Opracowanie informujące o zagospodarowaniu w promieniu 1 km.
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. Ogólne warunki wprowadzania zmian lokatorskich w lokalu mieszkalnym w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego.
4. Rzut Lokalu wraz z rzutem [...] piętra Budynku
5. Rzut Hali Garażowej z Miejscem garażowym
6. Rzut parkingu zewnętrznego