

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; 577 555 301;	
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	ForDOM ul. Produkcyjna 3b-3c Bydgoszcz
Data rozpoczęcia	Luty 2024r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Listopad 2025r.

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. Swobodna/ ul. Ryńskiego w Bydgoszcz. Działki o numerach ewidencyjnych: 33/4, 33/5, 34/2, 34/3, 34/4, 34/5, 35/2, 40/2, 42/6 i 43/4, obręb 340.	
Nr księgi wieczystej	BY1B/00225219/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	-	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) W promieniu do 1 km od inwestycji znajduje się droga wojewódzka nr 256 (ul. Andersa) z linią tramwajową, mogąca wytwarzać hałas przekraczający wartości dopuszczalne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała Nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022 r. https://www.mpu.bydgoszcz.pl/studium/
	Plan ogólny gminy	Uchwała nr XXXVII/509/2026 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26 sierpnia 2026r.

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.

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Teren inwestycji położony jest w granicach mpzp „Fordon - Ryńskiego” w Bydgoszczy (Uchwała Nr XXXVIII/809/21 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 31 marca 2021 r.)
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz drogi wewnętrznej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Jednostka planistyczna w której są: Budynki 1A, 1B – 1,5 Budynki 1C, 1D – 1,9 Budynki 2A, 2B, 2C – 1,9
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MPZP nie określa
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Jednostka planistyczna w której są: Budynki 1A, 1B – 25% działki Budynki 1C, 1D – 30% działki Budynki 2A, 2B, 2C – 30% działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	Jednostka planistyczna w której są: Budynki 1A, 1B – 11 m Budynki 1C, 1D – 14 m Budynki 2A, 2B, 2C – 18 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Jednostka planistyczna w której są: Budynki 1A, 1B – 50% Budynki 1C, 1D – 40% Budynki 2A, 2B, 2C – 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimum 1,5 miejsca do parkowania samochodów osobowych, przypadającego na jedno mieszkanie – 302 miejsca postojowe dla 201 lokali mieszkalnych
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) zakres oddziaływania obiektów lub prowadzonej działalności nie powinien powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych; 2) w granicach terenów oznaczonych symbolami MN, MN-U, MW, MW-U, UO, obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze

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.

	znacząco i/lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji: a) zgodnych z przeznaczeniem i ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów oraz b) stanowiących inwestycje celu publicznego, w tym z zakresu sieci uzbrojenia terenu; 3) w granicach terenów oznaczonych symbolami MN, MN-U, MW, MW-U, UO, obowiązuje zakaz lokalizacji usług z zakresu obsługi motoryzacji (warsztaty naprawcze, stacje kontroli pojazdów, wulkanizacje, lakiernie, blacharnie, myjnie, stacje paliw, stacje gazu płynnego, demontaż pojazdów); 4) w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, tereny oznaczone poszczególnymi symbolami, należy kwalifikować: a) tereny MN, MN-U, MW, MW-U, jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, b) pozostałe tereny, jak miejsca dostępne dla ludności; 5) w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem, tereny oznaczone poszczególnymi symbolami, należy kwalifikować: a) tereny MN, jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) tereny MW, jak tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, c) tereny MN-U, MW-U, jak tereny mieszkaniowo-usługowe, d) teren UO, jak teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, e) teren ZP, jak teren rekreacyjno-wypoczynkowy;
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie określa się.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) zakres oddziaływania obiektów lub prowadzonej działalności nie powinien powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych; 2) w granicach terenów oznaczonych symbolami MN, MN-U, MW, MW-U, UO, obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i/lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji: a) zgodnych z przeznaczeniem i ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów oraz

	b) stanowiących inwestycje celu publicznego, w tym z zakresu sieci uzbrojenia terenu; 3) w granicach terenów oznaczonych symbolami MN, MN-U, MW, MW-U, UO, obowiązuje zakaz lokalizacji usług z zakresu obsługi motoryzacji (warsztaty naprawcze, stacje kontroli pojazdów, wulkanizacje, lakiernie, blacharnie, myjnie, stacje paliw, stacje gazu płynnego, demontaż pojazdów); 4) w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, tereny oznaczone poszczególnymi symbolami, należy kwalifikować: a) tereny MN, MN-U, MW, MW-U, jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, b) pozostałe tereny, jak miejsca dostępne dla ludności; 5) w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem, tereny oznaczone poszczególnymi symbolami, należy kwalifikować: a) tereny MN, jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) tereny MW, jak tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, c) tereny MN-U, MW-U, jak tereny mieszkaniowo-usługowe, d) teren UO, jak teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, e) teren ZP, jak teren rekreacyjno-wypoczynkowy; 6) w granicach terenów oznaczonych symbolami MN, MN-U, MW, MW-U, UO, od strony ulic Piłsudskiego, Cechowej, Jana Styki, Wyzwolenia i Swobodnej, należy uwzględnić stosowanie elementów chroniących przed hałasem w środowisku, takich jak: materiały budowlane o podwyższonej izolacyjności akustycznej, rozpraszające lub tłumiące fale akustyczne elementy fasad, urządzenie zieleni pełniące funkcje osłonowe oraz takie sytuowanie pomieszczeń w zabudowie przeznaczonej na stały pobyt ludzi, które uwzględni ochronę przed hałasem.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie określa się.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) system transportowy tworzą: a) tereny dróg publicznych, w tym: - fragmenty ulic klasy lokalnej – KDL, - ulice klasy dojazdowej – KDD, b) tereny dróg wewnętrznych – KDW, c) tereny wydzielonych ciągów pieszych – KPX; 2) dopuszcza się etapowania budowy i rozbudowy ulic oraz dróg wewnętrznych;

	3) ustala się wymóg zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, dróg rowerowych, pasów ruchu dla rowerów i chodników, przewidzianych w granicach obszaru objętego planem, z zewnętrznym układem transportowym; 4) miejsca do parkowania samochodów osobowych, wyznaczone w granicach terenów dróg publicznych i wewnętrznych, należy sytuować na powierzchni terenu; 5) miejsca do parkowania samochodów osobowych, wyznaczone w granicach terenów dróg publicznych, mogą być uwzględnione w bilansie miejsc wymaganych dla obsługi funkcji/zabudowy usytuowanej w granicach terenów oznaczonych symbolami MW, MW-U, UO, na zasadach określonych w planie.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia uzbrojenia terenu zlokalizowane w granicach obszaru objętego planem, w tym w terenach oznaczonych symbolami: IE, IG; 2) nowe oraz rozbudowywane przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi, infrastrukturę techniczną oraz zieleń urządzoną, a w przypadkach technicznie uzasadnionych, dopuszcza się ich sytuowanie w granicach terenów o innym przeznaczeniu; 3) dopuszcza się utrzymanie oraz rozbudowę, przebudowę i remonty sieci uzbrojenia terenu, w tym niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu przez który przebiegają; 4) istniejący i projektowany, w granicach obszaru objętego planem, system infrastruktury technicznej podlega włączeniu (zasilanie, odbieranie, przesyłanie) do systemu zewnętrznego w obrębie poszczególnych przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, które przebiegają w obszarach sąsiadujących; 5) zasady budowy systemu zaopatrzenia w wodę – podstawowy system zaopatrzenia w wodę stanowi zbiorcza sieć wodociągowa; 6) zasady budowy systemu odprowadzania ścieków komunalnych: a) podstawowy system odprowadzania ścieków komunalnych stanowi zbiorcza sieć kanalizacji sanitarnej, b) sieci kanalizacji sanitarnej muszą stanowić odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych; 7) zasady budowy systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych: a) wody opadowe i roztopowe, nie wymagające oczyszczenia lub odpowiednio oczyszczone, należy zagospodarować w

miejscu ich występowania, między innymi poprzez:

- odprowadzenie do gruntu z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych terenu,

Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego – 6 – Poz. 1986

- retencjonowanie z wykorzystaniem zbiorników wodnych, w szczególności w granicach terenów zagospodarowanych zielenią,
- wykorzystywanie do drugorzędnych celów gospodarczych lub stopniowe uwalnianie nadmiaru wód deszczowych do zbiorczej kanalizacji deszczowej,

b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej,

c) dopuszcza się odwodnienie projektowanych układów komunikacyjnych do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej,

d) sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych muszą stanowić odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji sanitarnej;

8) zasady budowy systemu zaopatrzenia w gaz:

a) podstawowy system zaopatrzenia w gaz stanowią zbiorcze sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia,

b) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów grzewczych;

9) zasady budowy systemu zaopatrzenia w energię ciepłą - system zaopatrzenia w energię ciepłą stanowią zbiorcze sieci ciepłownicze oraz indywidualne systemy grzewcze zasilane gazem, energią elektryczną, lub wykorzystujące odnawialne źródła energii (np. poprzez zastosowanie kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltaicznych, pomp ciepła) oraz inne paliwa, z zastosowaniem instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania;

10) zasady budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) podstawowy system zasilania stanowią przewody niskiego napięcia (nn) oraz stacje transformatorowe SN/nn przedsiębiorstwa energetycznego, zasilane poprzez linie średniego napięcia (SN),

b) dopuszcza się zasilanie z abonenckich stacji transformatorowych SN/nn, zasilanych poprzez abonenckie linie SN, wyprowadzone ze złączy kablowych SN lub ze stacji transformatorowych SN/nn przedsiębiorstwa energetycznego,

c) projektowane stacje transformatorowe SN/nn sytuować w granicach terenów oznaczonych symbolem IE, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. d,

d) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych obiektów stacji transformatorowych SN/nn, w tym abonenckich, w granicach terenów oznaczonych symbolem MW, o ile będą to:

- obiekty wbudowane w bryłę budynku lub

		- obiekty wolno stojące, usytuowane w głębi/na zapleczu działki budowlanej, w odległości nie mniejszej niż 20,0 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy, e) nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody elektroenergetyczne SN i nn, należy budować jako przewody pod powierzchnią terenu - zabrania się budowy nowych i rozbudowy istniejących przewodów elektroenergetycznych nn jako linii napowietrznych, z jednoczesnym dopuszczeniem remontów istniejących napowietrznych linii i przyłączy nn, f) złącza kablowo – pomiarowe lub złącza kablowe nn sytuować jako: - zabudowane w linii ogrodzenia, - zabudowane w ścianie budynku, - wbudowane w budynek, g) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z wykorzystaniem ogniw (paneli) fotowoltaicznych; 11) zasady budowy systemu telekomunikacji: a) podstawowy system telekomunikacyjny stanowią przewody i urządzenia telekomunikacyjne i/lub przekaz sygnału za pomocą urządzeń odbiorczo-nadawczych, Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego – 7 – Poz. 1986 b) nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody telekomunikacyjne, realizować jako przewody kablowe pod powierzchnią terenu – zabrania się budowy nowych i rozbudowy istniejących linii telekomunikacyjnych jako linii napowietrznych, z wyłączeniem budowy napowietrznych przyłączy abonenckich prowadzących od istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących, nadziemnych linii i przyłączy abonenckich.
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	Mpzp „Fordon - Ryńskiego”: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, jednorodzinnej z usługami oraz komunikacji, mpzp „Wyzwolenia - Powiśle”: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej oraz komunikacji.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW – 1,5 ; 1,9 Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej MN-U – 0,8 Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – 0,8; 1,4 Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej IE – 0,9
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MPZP nie określa

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

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW – 25 %, 30% Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej MN-U – 40% Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – 30%, 40% Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej IE – 90%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW – 11m, 18m Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej MN-U – 6m, 9m Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – 6m, 9m, 13,5m Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej IE – 4,5m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW – 40%, 50% Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej MN-U – 30% Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – 30%, 40% Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej IE – 5%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	f) dla terenów oznaczonych symbolami MN, odpowiednio do funkcji, obowiązuje urządzenie: - minimum 1 miejsca do parkowania samochodów osobowych, przypadającego na jedno mieszkanie, - minimum 1 miejsca do parkowania samochodów osobowych, przypadającego na każdy przekroczony przedział 50m² podstawowej powierzchni użytkowej funkcji usługowych w budynku, g) dla terenów oznaczonych symbolami MN-U, odpowiednio do funkcji, obowiązuje urządzenie: Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego – 4 – Poz. 1986 - minimum 1 miejsca do parkowania samochodów osobowych, przypadającego na jedno mieszkanie, w przypadku realizacji nowej zabudowy/funkcji mieszkaniowej, - minimum 1 miejsca do parkowania samochodów osobowych, przypadającego na każdy przekroczony przedział 50m² podstawowej powierzchni użytkowej funkcji usługowych w budynku, w przypadku realizacji nowej zabudowy/funkcji usługowej, - od 0 do 2 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przypadających na jedno mieszkanie, w przypadku adaptacji lub rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku na cele mieszkalne,

		- od 0 do 2 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przypadających na każdy przekroczony przedział 50m² podstawowej powierzchni użytkowej funkcji usługowych w budynku, w przypadku adaptacji lub rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku na cele usługowe, h) dla terenów oznaczonych symbolami MW, MW-U, odpowiednio do funkcji, obowiązuje urządzenie: - minimum 1,5 miejsca do parkowania samochodów osobowych, przypadającego na jedno mieszkanie, w przypadku realizacji nowej zabudowy/funkcji mieszkaniowej, - minimum 1 miejsca do parkowania samochodów osobowych, przypadającego na każdy rozpoczęty przedział 50m² podstawowej powierzchni użytkowej funkcji usługowych w budynku, - minimum 0,5 miejsca do parkowania samochodów osobowych, przypadającego na jedno mieszkanie, w przypadku adaptacji lub rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku na cele mieszkalne, - minimum 1 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadającego na każdy rozpoczęty przedział 50 miejsc do parkowania samochodów osobowych, o ile łączna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych, wyznaczonych dla obsługi terenu inwestycji, jest większa niż 10,
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
	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	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 , (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:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Pałcz" w Bydgoszczy (Uchwała zatwierdzająca Nr XLVI/1479/2002 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30 stycznia 2002 r.) 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Stary Fordon" w Bydgoszczy (Uchwała zatwierdzająca Nr XII/286//03 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 września 2003 r.) 3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Wyzwolenia - Powiśle" w Bydgoszczy (Uchwała zatwierdzająca Nr Nr XVIII/431/03 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 17 grudnia 2003 r.) 4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Tatrzańskie" w Bydgoszczy (Uchwała zatwierdzająca Nr XXXIII/776/04 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 29 września 2004r.) 5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Szybowników - Skarżyńskiego" w Bydgoszczy (Uchwała zatwierdzająca Nr LXVIII/1295/06 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26 kwietnia 2006 r.) 6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Fordon - Orląt Lwowskich" w Bydgoszczy (Uchwała zatwierdzająca Nr XXXV/732/12 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 listopada 2012 r.) 7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Fordon: Zofin, Niepodległości i Łoskoń-część południowa" w Bydgoszczy (Uchwała zatwierdzająca Nr

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.

		XXVII/502/16 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 23 marca 2016 r.) 8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Stary Fordon" w Bydgoszczy (Uchwała zatwierdzająca Nr XLVI/941/17 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 21 czerwca 2017 r.) 9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Fordon - Ryńskiego" w Bydgoszczy (Uchwała zatwierdzająca Nr XXXVIII/809/21 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 31 marca 2021r.) 10. Miejscowy plan zagospodarowania "Fordon - Sielskie" w Bydgoszczy (Uchwała Nr XXII/317/25 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 września 2025 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) Budowa zespołu budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek nr ew. 6/22, 6/23, 6/28, 6/57 obręb 433 oraz dz. nr ew. 11/24, 11/35 obręb 434 przy ul. Gryfa Pomorskiego w Bydgoszczy. – sprawa znak: WZR-III.6220.9.2021.AS, decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach Nr WZR/60/2021 z dnia 8 czerwca 2021 r.; 2) Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 6 MW na działkach o nr ew. 11/1, 11/2, 12/1, 12/2 obręb 438 – sprawa znak: WZR-III.6220.103.2020.MM, decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach Nr WZR/90/2021 z dnia 6 sierpnia 2021 r.; 3) Budowa zespołu budynków mieszkalnych z wbudowanymi garażami zlokalizowanych w Bydgoszczy przy ul. Produkcyjnej i Przy Tartaku na działkach nr ew. 24/20, 24/4, 24/5 obręb 0342 – sprawa znak: WZR-III.6220.16.2023.AS, decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach Nr WZR/128/2023 z dnia 28 września 2023r.; 4) Rozbudowa ulicy Fordońskiej w ciągu drogi krajowej nr 80 oraz ulicy Kasztelańskiej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 256 polegająca na budowie ścieżki pieszo-rowerowej przy ul. Fordońskiej w Bydgoszczy wraz z budową kładki nad torami kolejowymi – sprawa znak: WZR-III.6220.14.2023.AS, decyzja o

	środowiskowych uwarunkowaniach Nr WZR/36/2024 z dnia 28 marca 2024 r.; 5) Rozbudowa ulicy Fordońskiej w ciągu drogi krajowej nr 80 oraz ulicy Kasztelańskiej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 256 polegająca na budowie ścieżki pieszo-rowerowej przy ul. Fordońskiej w Bydgoszczy wraz z budową kładki nad torami kolejowymi – sprawa znak: WOŚ-I.6220.14.2025.AS, decyzja Nr WOŚ/43/2025 z dnia 6 maja 2025 r. zmieniająca decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach Nr WZR/36/2024 z dnia 28 marca 2024 r.
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 mapie Studium przedstawiono zasięgi obszarów zagrożenia powodzią; w zasięgu promienia 1 km występują tereny zagrożenia powodziowego w sąsiedztwie rzeki Wisły, na których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) oraz 1% (raz na 100 lat).
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
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 219/2026 Prezydenta Miasta Bydgoszczy	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 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	Planowane rozpoczęcie budowy: 30.11.2026 Planowane zakończenie budowy: 30.11.2028	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	7 budynków

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	13,2 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia liczona wg normy PN-ISO 9836:2022-07 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	Środki własne 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
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	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. 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 [do uzupełnienia po zawarciu umowy z bankiem], na podstawie zawartej dnia ... roku pomiędzy mBank S.A. z siedzibą w Warszawie a Deweloperem [do uzupełnienia po zawarciu umowy z bankiem], 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 [do uzupełnienia po zawarciu umowy z bankiem], przekazuje 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 mBank S.A. z siedzibą w Warszawie [do uzupełnienia po zawarciu umowy z bankiem], zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową Deweloperską i 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.	

* Niepotrzebne skreślić.

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.

	Wyplata srodkow z OMRP nastepuje na podstawie dyspozycji Dewelopera, przy czym kazda dyspozycja podlega kontroli i zatwierdzeniu pod wzgledem rzeczowymi finansowym. Zatwierdzenie dyspozycji pod wzgledem rzeczowym i finansowym nastepuje po przeprowadzeniu kontroli dyspozycji wyplaty Dewelopera oraz zalaczonych do niego dokumentow przez rzeczoznawce dzialajacego w imieniu Banku. Po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na uzytkowanie budynku i potwierdzeniu powyzszej okolicznosci przez rzeczoznawce dyspozycje wyplaty srodkow nie beda podlegaly kontroli pod katem rzeczowym i finansowym. Wyplata srodkow nastepuje poprzez wyplaty z subkont nabywcow zgodnie z mechanizmem wskazanym w Regulaminie prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera wydanym przez mBank S.A. z siedziba w Warszawie[do uzupeelnienia po zawarciu umowy z bankiem],, zgodnie z ktorym po zatwierdzeniu kazdego kolejnego etapu Przedsiwzięcia deweloperskiego z subkonta kazdego z nabywcow mozliwa jest wyplata do kwoty stanowiaczej taki procent ceny ustalonej przez Dewelopera i nabywce w umowie deweloperskiej, jaki odpowiada lacznemu procentowemu udzialowi potwierdzonych etapow w kosztach Przedsiwzięcia deweloperskiego okreslonemu w Harmonogramie Przedsiwzięcia deweloperskiego i na pozostalych warunkach w tym regulaminie wskazanych. Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane. Koszt prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi deweloper.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo srodkow nabywcy	mBank S.A.
Harmonogram przedsiwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<u>I etap przedsiwzięcia Nowa Swobodna 4 budynki mieszkalne wielorodzinne z podziemnym garażem wielostanowiskowym (Budynki A, B, C, D):</u> 1.Działka, projekt, wykop pod budynek - realizacja do 28.02.2027r. Etap ten stanowi 15% szacunkowych kosztów zadania. 2. Konstrukcja stan „zero”- realizacja do 30.06.2027 r. Etap ten stanowi 15% szacunkowych kosztów zadania. 3. Stan surowy otwarty 90%, okna 30% - realizacja do 30.11.2027r. Etap ten stanowi 25 % szacunkowych kosztów zadania. 4. Stan surowy zamknięty /bez bram garażowych docelowych i drzwi wejściowych do budynku/,elewacja 50%, instalacje wewn.50%, okna 90%, tynki gipsowe 50%, posadzki w mieszkaniach 50%, posadzki części wspólne 50%, dach (uzyskanie szczelności) 70% - realizacja do 30.04.2028r. Etap ten stanowi 20% szacunkowych kosztów zadania. 5. Wykończenie wewnętrzne w tym wykonane tynki wewnętrzne, posadzki, podłogi w częściach wspólnych, posadzki w mieszkaniach , drzwi do mieszkań , parapety wewnętrzne 90%, instalacje wewnętrzne 90%, roboty zewnętrzne: drogowe 30% - realizacja do 30.08.2028r. Etap ten stanowi 15% szacunkowych kosztów zadania. 6. Zakończenie realizacji 100% /zielen, mała architektury 100%/ - realizacja do 30.11.2028r. 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 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 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 S.A.”, Private Banking mBank S.A., Kompakt Finanse

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

.....