

Data sporządzenia
prospektu:

06-02-2026 r. *(każdorazowo do aktualizacji)*

20-02-2026 r. *(aktualizacja)*

18-03-2026 r. *(aktualizacja)*

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

**POLEGAJĄCEGO NA BUDOWIE CZTERECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH
WOLNOSTOJĄCYCH PRZY ULICY AKACJOWEJ W MIEJSCOWOŚCI BRANIEWO (14-500) NA TERENIE
DZIAŁKI NR 59/25 ORAZ 59/26 ORAZ 59/27 ORAZ 59/28**

DOTYCZY BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO WOLNOSTOJĄCEGO NA TERENIE DZIAŁKI
NUMER ____ *(59/25, 59/26, 59/27, 59/28, każdorazowo do aktualizacji)* W MIEJSCOWOŚCI BRANIEWO PRZY ULICY AKACJOWEJ



Przedstawione wizualizacje mają charakter poglądowy

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	APARTAMENT INWEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W BRANIEWIE KRS: 0000827651
Adres	SIEDZIBA: UL. MORSKA NR 30B 14-500 BRANIEWO GM. BRANIEWO, POWIAT BRANIEWSKI, WOJ. WARMIŃSKO- MAZURSKIE BIURO SPRZEDAŻY: UL. KOŚCIUSZKI 100 14-500 BRANIEWO GM. BRANIEWO, POWIAT BRANIEWSKI, WOJ. WARMIŃSKO- MAZURSKIE
Numer NIP i REGON	NIP: 5821631224 REGON: 385482271
Numer telefonu	+48 533 669 979
Adres poczty elektronicznej	biuro@domyakacyjowa.pl
Numer faksu	-
Adres strony internetowej dewelopera	www.domyakacyjowa.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Informacja uzupełniająca:

Deweloper APARTAMENT INWEST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością została powołana celem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w niniejszym prospekcie informacyjnym. W związku z tym nie posiada udokumentowanego doświadczenia w ukończeniu innego przedsięwzięcia deweloperskiego.

APARTAMENT INWEST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest spółką celową, przeznaczoną do realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego objętego niniejszym Prospektem Informacyjnym.

Osoby zarządzające w APARTAMENT INWEST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością posiadają wieloletnie doświadczenie w realizacji przedsięwzięć deweloperskich na terenie miasta Braniewa. Uczestniczyły w inwestycjach deweloperskich m.in. takich jak:

A.1) Przedsięwzięcie deweloperskie, pod nazwą „Domy w Ogrodach”, polegające na budowie sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Akacyjowej w Braniewie, okres realizacji budowy: wrzesień 2020 – wrzesień 2022

A.2) Przedsięwzięcie deweloperskie, pod nazwą „Domy w Ogrodach, polegające na budowie sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Wiejskiej w Braniewie, okres realizacji budowy: sierpień 2020 – grudzień 2021

A.3) Przedsięwzięcie deweloperskie, pod nazwą „Domy nad rzeką”, polegające na budowie osiedla ośmiu domów mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej przy ul. Nowopasłęckiej w Braniewie, okres realizacji: maj 2019 – grudzień 2020

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

<p>Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego¹</p>	<p>ulica Akacyjowa, 14-500 Braniewo, Gmina Miasto Braniewo, Powiat braniewski, Województwo warmińsko-mazurskie, znajduje się działka gruntu o numerze ewidencyjnym 59/25, obrębie 0002 OBREB2, o powierzchni 0,0752 ha</p> <p>ulica Akacyjowa, 14-500 Braniewo, Gmina Miasto Braniewo, Powiat braniewski, Województwo warmińsko-mazurskie, znajduje się działka gruntu o numerze ewidencyjnym 59/26, obrębie 0002 OBREB2, o powierzchni 0,0746 ha</p> <p>ulica Akacyjowa, 14-500 Braniewo, Gmina Miasto Braniewo, Powiat braniewski, Województwo warmińsko-mazurskie, znajduje się działka gruntu o numerze ewidencyjnym 59/27, obrębie 0002 OBREB2, o powierzchni 0,0746 ha</p> <p>ulica Akacyjowa, 14-500 Braniewo, Gmina Miasto Braniewo, Powiat braniewski, Województwo warmińsko-mazurskie, znajduje się działka gruntu o numerze ewidencyjnym 59/28, obrębie 0002 OBREB2, o powierzchni 0,0757 ha</p> <p>ulica Akacyjowa, 14-500 Braniewo, Gmina Miasto Braniewo, Powiat braniewski, Województwo warmińsko-mazurskie, znajduje się działka gruntu o numerze ewidencyjnym 59/8, obrębie 0002 OBREB2, do każdej z działek przynależny udział wynoszący 1/46 części we współwłasności nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr 59/8 obręb 0002 OBREB2 przy ulicy Akacyjowej</p>
<p>Numer księgi wieczystej</p>	<p>EL1B/00042367/6 – działka gruntu o numerze ewidencyjnym 59/25</p> <p>EL1B/00042368/3 – działka gruntu o numerze ewidencyjnym 59/26</p> <p>EL1B/00042369/0 – działka gruntu o numerze ewidencyjnym 59/27</p> <p>EL1B/00042348/7 – działka gruntu o numerze ewidencyjnym 59/28</p> <p>EL1B/00041319/8 – działka gruntu o numerze ewidencyjnym 59/8</p>
<p>Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej</p>	<p><i>WOLNY JEST OD WPISÓW (aktualizacja)</i></p> <p>Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)</p> <p>1. DZ. KW. / EL1B / 1142 / 26 / 1 - 2026-03-18, 13:52:09 - WPIS HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ</p> <p>Dotyczy wniosku o wpis hipoteki łącznej umownej na podstawie umowy Nr 2883/1181/KR-26-00352 z dnia 17.03.2026 r. kredytu obrotowego w wysokości 1 475 496,45 zł zawartej z Bank Spółdzielczy w Brodnicy</p> <p>Dotyczy wniosku o wpis hipoteki łącznej umownej na podstawie umowy Nr 2883/194/KR-26-00354 z dnia 17.03.2026 r. kredytu obrotowego w wysokości 118 039,72 zł zawartej z Bank Spółdzielczy w Brodnicy</p> <p>Na podstawie powyższego została ustalona hipoteka łączna umowna do sumy 2 390 305,00 zł</p> <p><i>(dane każdorazowo do aktualizacji w przypadku zaistnienia zmiany)</i></p>
<p>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości²</p>	<p>NIE DOTYCZY (NIERUCHOMOŚĆ OBJĘTA JEST KSIĘGĄ WIECZYSTĄ)</p>

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.

<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³</p>	<p>Działki na których realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie sąsiadują z obiektami:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bezpośrednio z zabudową jednorodziną, domy jednorodzinne położone przy ulicy Akacjowej i Wiejskiej 2. w odległości około 9 m od działki 59/25 znajduje się zabudowa budynkiem niemieszkalnym, rzemieślnicza produkcja mebli przy ulicy Akacjowej 30 3. w odległości około 30 m od działki 59/26 znajduje się zabudowa budynkiem niemieszkalnym, rzemieślnicza produkcja mebli przy ulicy Akacjowej 30 4. w odległości około 53 m od działki 59/27 znajduje się zabudowa budynkiem niemieszkalnym, rzemieślnicza produkcja mebli przy ulicy Akacjowej 30 5. w odległości około 75 m od działki 59/28 znajduje się zabudowa budynkiem niemieszkalnym, rzemieślnicza produkcja mebli przy ulicy Akacjowej 30 6. bezpośrednio od północy graniczą działki z terenami zielonymi, ogrodami działkowymi oraz zabudowaniami gospodarczymi, a dalej rozciągają się pola i łąki 7. w odległości około 180 m znajduje się Przedszkole Niepubliczne nr 1 przy ulicy Wiejskiej 11 	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Plan ogólny gminy: dla przedmiotowego terenu nie uchwalono planu ogólnego</p> <p>Link do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Braniewa:</p> <p>https://mapa.inspire-hub.pl/uploads/public/braniewo/APP/ZBIORY/PL_ZIPPZP_8360_280201_SUIKZP_20230704T112720.gml</p> <p>Portal mapowy dostępny pod linkiem:</p> <p>https://mapa.inspire-hub.pl/#/braniewo</p> <p>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego: dla przedmiotowego terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p> <p>Miejscowy plan odbudowy:</p> <p>Brak</p> <p>Inne:</p> <p>Ad1) Deweloper złożył wniosek o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedź z Centralny Port Komunikacyjny</p> <p>Ad2) W odpowiedzi na złożony wniosek Sekretarz Miasta z upoważnienia Burmistrza Miasta Braniewa, informuje, że</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	
	<p>Inne⁴</p>	

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

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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,

ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

dla wskazanego terenu nie została podjęta uchwała w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej ani inwestycji towarzyszącej

Ad3) W odpowiedzi na złożony wniosek Naczelnik Wydziału Zapobiegania i Naprawy Szkód w Środowisku oraz Informacji o Środowisku i Zarządzania Środowiskiem z upoważnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, informuje, że 1/Nieruchomości nr: 59/25, 59/26, 59/27, 59/28 obręb 0002 miasta Braniewa nie są objęte formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13 t.j.), takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. W związku z powyższym uprzejmie informuje, że na wyżej wymienionych działkach nie obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody. 2/Na obszarze omawianych nieruchomości nie zostały ustanowione strefy ochrony ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt objętych ochroną gatunkową, strefy ochrony ostoi oraz stanowisk roślin objętych ochroną gatunkową oraz strefy ochrony ostoi oraz stanowisk grzybów objętych ochroną gatunkową.

3/Rejestr pomników przyrody dostępny jest na stronie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie (<https://www.gov.pl/web/rdos-olsztyn>), w zakładce załatw sprawę – inne rejestry publiczne – rejestr form ochrony przyrody – rejestr pomników przegrody. Można również pod adresem <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

W odpowiedzi na złożony wniosek Sekretarz Miasta z upoważnienia Burmistrza Miasta Braniewa, informuje, że dla wskazanego terenu Miasto Braniewo nie uchwalilo uchwały krajobrazowej

Ad4) W odpowiedzi na złożony wniosek pełniący obowiązki Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu, informuje, iż

1/Zgodnie z ewidencją w promieniu 1 km od terenu działek 59/25, 59/26, 59/27, 59/28 obręb 0002 miasta Braniewa znajdują się częściowo obwałowane odcinki cieków: rzeka Pasłęka i rzeka Lipówka Pasłęcka oraz rowy melioracyjne i urządzenia drenarskie. Według Mapy Podziału Hydrograficznego Polski w skali

		<p>1:10000 w promieniu 1 km znajdują się dwa zbiorniki wodne</p> <p>2/Informujemy, że Dyrektor Zarządu Zlewni w Elblągu nie wydawał pozwoleń wodnoprawnych na pobór wód oraz decyzji ustanawiających strefy ochronne ujęć wód na terenie działek objętych wnioskiem. Jednocześnie nadmieniamy, że rejestr pozwoleń wodnoprawnych prowadzony jest wyłącznie dla decyzji wydanych przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Elblągu od 2018 roku. Rejestr pozwoleń wodnoprawnych wydanych przed 2018 rokiem oraz pozwoleń wydanych przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku, prowadzony jest przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku</p> <p>W odpowiedzi na złożony wniosek Sekretarz Miasta z upoważnienia Burmistrza Miasta Braniewa, informuje, że na wskazanym terenie nie ustanowiono strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej</p> <p>Ad5) W odpowiedzi na złożony wniosek Sekretarz Miasta z upoważnienia Burmistrza Miasta Braniewa, informuje, że Urząd Miasta Braniewa nie dysponuje aktualnymi danymi w tym zakresie</p> <p>Ad6) W odpowiedzi na złożony wniosek Dyrektor Departamentu Ochrony Środowiska Urzędu Marszałkowskiego Województwa Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie, informuje, że</p> <p>1/na działkach nr 59/25, 59/26, 59/27, 59/28 obręb 0002 miasta Braniewa oraz w promieniu 1 km od ich granic tut. organ nie podejmował uchwał w zakresie obszarów ograniczonego użytkowania</p> <p>2/działki nr 59/25, 59/26, 59/27, 59/28 obręb 0002 miasta Braniewa nie są położone w granicach obszaru chronionego krajobrazu ani parku krajobrazowego</p> <p>Ad7) W odpowiedzi na złożony wniosek Sekretarz Miasta z upoważnienia Burmistrza Miasta Braniewa, informuje, że na przedmiotowym terenie nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, pomniki historii, Pomniki Zagłady, pomniki przyrody ani park kulturowy.</p> <p>Ad8) W odpowiedzi na złożony wniosek Sekretarz Miasta z upoważnienia Burmistrza Miasta Braniewa, informuje, że na przedmiotowym terenie nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, pomniki historii, Pomniki Zagłady, pomniki przyrody ani park kulturowy.</p>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu	Przeznaczenie terenu	Brak planu

zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
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	5MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wraz z niezbędnym zagospodarowaniem towarzyszącym, np. w postaci garażu, tarasu, altany, obiektu gospodarczego itp. zabudowa jednorodzinna w układzie bliźniaczym 6MN, 7MN, 8MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wraz z niezbędnym zagospodarowaniem towarzyszącym, np. w postaci garażu, tarasu, altany, obiektu gospodarczego itp. zabudowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym;

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

		<p>9Up,Ug,Pm i 10Up,Ug,Pm – zabudowa usługowa w zakresie usług publicznych oraz w zakresie działalności gospodarczej, teren składów i magazynów. Powyższe stanowi rezerwę inwestycyjną, w pierwszym rzędzie pod potrzeby miasta, a w następnej kolejności dla działalności komercyjnej. W zakresie potrzeb publicznych należy uwzględnić takie rodzaje zagospodarowania, jak np. place wielofunkcyjne, parkingi i działalność gospodarczą związaną z obsługą komunikacji oraz z bezpośrednią obsługą miasta. Zalecane przykładowe rodzaje zagospodarowania spełniające ww. wymagania:</p> <p>1) place: plac publiczny wielofunkcyjny, plac targowy, plac dla imprez plenerowych, plac do nauki jazdy (np. dla samochodów osobowych, samochodów ciężarowych, motocykli, rowerów), parkingi (dla samochodów osobowych i ciężarowych, giełda samochodowa, place składowe;</p> <p>2) zabudowa: usługi publiczne (stosownie do potrzeb), obsługa ewentualnych potrzeb związanych z ruchem przygranicznym, usługi komercyjne (np. komis samochodowy, salon samochodowy, magazyny, hurtownie).</p> <p>1KDZ – teren drogi publicznej teren drogi publicznej. Funkcja ulicy: fragment planowanej zachodniej obwodnicy drogowej miasta, która docelowo powinna sięgać od ul. Elbląskiej na południowym zachodzie do ul. Królewieckiej na północnym wschodzie.</p> <p>2KDL – teren drogi publicznej. Funkcja ulicy: połączenie ulicy 9-Maja z odcinkiem 1KDZ planowanej obwodnicy drogowej miasta, a także dojazd do planowanej ulicy 3KDW oraz do planowanych terenów 9Up,Ug,Pm i 10Up,Ug,Pm.</p> <p>3KDW – teren planowanej drogi wewnętrznej. Ulica przeznaczona wyłącznie dla bezpośredniej obsługi planowanej zabudowy mieszkaniowej, a także planowanego terenu 9Up,Ug,Pm.</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>5MN wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym uwzględnia się małe parametry istniejących działek</p> <p>6MN, 7MN i 8MN wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 30% powierzchni działki budowlanej</p> <p>9Up,Ug,Pm i 10Up,Ug,Pm wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 50 % powierzchni działki budowlanej</p>

<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>5MN wysokość zabudowy 2,5 kondygnacji, z możliwością zagospodarowania poddasza użytkowego wysokość budynku, łącznie z cokolem, nie może przekroczyć 13,2 m.</p> <p>6MN, 7MN i 8MN wysokość zabudowy 1,5 kondygnacji, z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe; wysokość budynku, rozumiana jako maksymalny pionowy wymiar budynku, nie może przekroczyć 9,50 m;</p> <p>9Up,Ug,Pm i 10Up,Ug,Pm zabudowa: możliwe jest usytuowanie obiektów budowlanych o parametrach uwzględniających trudne warunki posadowienia, o wysokości maksymalnej 1 kondygnacji, bez podpiwniczenia, w szczególności obiektów o konstrukcji lekkiej (pawilon, wiata), a także obiektów pneumatycznych, namiotów itp.</p>
<p>Maksymalna powierzchni zabudowy</p>	<p>5MN, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej nie może być większa niż 40%</p> <p>6MN, 7MN, 8MN, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być większa niż 30%</p> <p>9Up,Ug,Pm i 10Up,Ug,Pm, dla zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych oraz w zakresie działalności gospodarczej, teren składów i magazynów nie może być większa niż 50 %</p>
<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>5MN – wysokość zabudowy 2,5 kondygnacji, z możliwością zagospodarowania poddasza użytkowego, wysokość budynku, łącznie z cokolem, nie może przekroczyć 13,2 m. Wysokość budynku, łącznie z cokolem, nie może przekroczyć 13,2 m.</p> <p>6MN, 7MN, 8MN – wysokość zabudowy 1,5 kondygnacji, z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe; wysokość budynku, rozumiana jako maksymalny pionowy wymiar budynku, nie może przekroczyć 9,50 m; Dopuszcza się możliwość podwyższania poziomu terenu, maksymalnie o 0,30 m powyżej poziomu przyległych istniejących bądź planowanych ulic.</p> <p>9Up,Ug,Pm i 10Up,Ug,Pm – zabudowa: możliwe jest usytuowanie obiektów budowlanych o parametrach uwzględniających trudne warunki posadowienia, o wysokości maksymalnej 1 kondygnacji, bez podpiwniczenia, w szczególności obiektów o konstrukcji lekkiej (pawilon, wiata), a także obiektów pneumatycznych, namiotów itp. Dopuszcza</p>

		<p>się możliwość podwyższenia poziomu terenu, maksymalnie o 0,30 m powyżej poziomu przyległych ulic: istniejących bądź planowanych.</p> <p>1KDZ, 2KDL, 3KDW – nie dotyczy</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>5MN udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej</p> <p>6MN, 7MN i 8MN udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej</p> <p>9Up,Ug,Pm i 10Up,Ug,Pm udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25 % powierzchni działki budowlanej; powyższe wynika ze specyfiki programu zagospodarowania oraz z sąsiedztwa terenów otwartych.</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>6MN, 7MN i 8MN usytuowanie garażu: razem z budynkiem mieszkalnym, na wysokości parteru, w linii zabudowy; dopuszcza się usytuowanie garażu w odległości mniejszej niż 4 m od granicy sąsiedniej działki</p>
<p>Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <u>w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</u></p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: zabudowa mieszkalna jednorodzinna</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z poddaszem użytkowym</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	<p>Szerokość elewacji nie więcej niż 12 m, liczba kondygnacji nadziemnych do dwóch w tym poddasze użytkowe, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki nie więcej niż 6,5 m, geometria dachu dach dwu lub wielospadowy, kąt nachylenia od 25 stopni do 45 stopni, dopuszcza się okna połaciowe, wysokość kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie więcej niż 9 m, kierunek głównej kalenicy dowolny</p>
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>Budynek mieszkalny jednorodzinny do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, budynek o wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki nie więcej niż 6,5 m, przykryty dachem dwu lub wielospadowym, kąt nachylenia od 25 stopni do 45 stopni.</p>

		dopuszcza się okna połaciowe, wysokość kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie więcej niż 9 m, kierunek głównej kalenicy dowolny, miejsca postojowe co najmniej jedno stanowisko
	usytuowanie linii zabudowy	Obowiązująca linia zabudowy została wyznaczona w odległości 7 m od działki nr 59/8 obręb 2, zgodnie z załącznikiem nr 1 do decyzji o warunkach zabudowy
	intensywność wykorzystania terenu	Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż 21% powierzchni działki objętej wnioskiem
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja nie może naruszać równowagi przyrodniczej i utrudniać prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Działka nie leży na obszarze podlegającym ochronie a także nie jest narażona na niebezpieczeństwo powodzi ani nie jest zagrożona osuwaniem się mas ziemnych
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z ustawą z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Miasta Braniewa
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym); - ewentualne kolizje projektowanej inwestycji z istniejącymi sieciami rozwiązać w uzgodnieniu z ich właścicielami; - projektowana inwestycja nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym pozbawiać dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z sieci wodociągowej, kanalizacyjnej sanitarnej, deszczowej, energii elektrycznej, ciepłej, środków łączności, a także urządzeń melioracji; - inwestycja nie może ograniczać nasłonecznienia i powodować pozbawienia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi; - inwestycja nie może powodować przekroczenia standardów, jakości środowiska poza terenem objętym inwestycją

		<p>w zakresie: poziomu hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza wody i gleby;</p> <p>- właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.</p>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Dostęp do drogi publicznej – dojazd z ulicy Wiejskiej (drogi powiatowej) poprzez drogę wewnętrzną na działce nr 59/8, zjazd z drogi publicznej należy uzgodnić z zarządcą drogi powiatowej</p> <p>Miejsca postojowe – co najmniej 1 stanowisko</p>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Energia elektryczna z projektowanego przyłącza</p> <p>Woda z projektowanego przyłącza</p> <p>Ścieki bytowe do istniejącej sieci gminnej zgodnie z warunkami</p> <p>Wody opadowe ze względu na brak możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenia wód opadowych na własny teren nieutwardzony, lub do szczelnych zbiorników retencyjnych</p> <p>Odpady stałe sposób gospodarowania odpadami zgodnie z ustawą 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U.2028 poz. 1454 z późn. zm.)</p> <p>Zaopatrzenie w ciepło projektowana kotłownia na paliwo stałe charakteryzujące się niską emisją albo przyłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej</p>
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 50% powierzchni terenu objętego wnioskiem należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną
	nadziemna intensywność zabudowy	Liczba kondygnacji nadziemnych do dwóch w tym poddasze użytkowe, intensywności nie określono
	wysokość zabudowy	Budynek mieszkalny jednorodzinny do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, budynek o wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki nie więcej niż 6,5 m, przykryty dachem dwu lub wielospadowym, kąt nachylenia od 25 stopni do 45 stopni., dopuszcza się okna połaciowe, wysokość kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie więcej niż 9 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy – nie są planowane

<p>w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w:</p> <p>Źródło informacji:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Informacja z Urzędu Miasta Braniewa nr WGN.1431.8.2026.NSz z dnia 22.01.2026 r. 2) Informacja z Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie nr WIN-II.1331.3.2026 EŁ z dnia 21.01.2026 r. 3) Informacja z Urzędu Marszałkowskiego w Olsztynie nr OŚ-II.1431.2.2026.AS z dnia 20.01.2026 r. 4) Informacja z Warmińsko-Mazurskiego Centrum Nowy Technologii nr o.016.1.2026.FS z dnia 21.01.2026 r. 5) Informacja z Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie nr WSI.402.51.2026.IB z dnia 20.01.2026 r. 6) Informacja z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu nr GE.ZOO.0140.1.2026 7) Informacja z Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad oddział w Olsztynie nr OOL.D-5.0130.11.2026.BS z dnia 22.01.2026 r. 8) Informacja z Polskiej Agencji Żeglugi Powietrznej w Warszawie z dnia 22.01.2026 r. 	<p>studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p>	<p>Nie dotyczy – nie są planowane</p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>W odpowiedzi na złożony wniosek Sekretarz Miasta z upoważnienia Burmistrza Miasta Braniewa, informuje, że w promieniu 1 km od terenu inwestycji wydawane były decyzje o warunkach zabudowy, dotyczące inwestycji drogowych. Na dzień złożenia wniosku nie planuje się realizacji nowych inwestycji drogowych.</p> <p>W odpowiedzi na złożony wniosek Sekretarz Miasta z upoważnienia Burmistrza Miasta Braniewa, informuje, że w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia na dzień złożenia nie planuje się realizacji wskazanych inwestycji komunalnych.</p>
	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>W odpowiedzi na złożony wniosek Sekretarz Miasta z upoważnienia Burmistrza Miasta Braniewa, informuje, że w promieniu 1 km od terenu inwestycji w okresie ostatnich trzech lat nie wydano decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięć.</p> <p>W odpowiedzi na złożony wniosek Sekretarz Miasta z upoważnienia Burmistrza Miasta Braniewa, informuje, że w promieniu 1 km od terenu wskazanego przedsięwzięcia znajduje się oczyszczalnia ścieków.</p> <p>W odpowiedzi na złożony wniosek Sekretarz Miasta z upoważnienia Burmistrza Miasta Braniewa, informuje, że w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia na dzień złożenia nie planuje się realizacji wskazanych inwestycji komunalnych.</p>
	<p>uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania</p>	<p>W odpowiedzi na złożony wniosek Dyrektor Departamentu Ochrony Środowiska Urzędu Marszałkowskiego Województwa Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie, informuje, że</p> <p>1/na działkach nr 59/25, 59/26, 59/27, 59/28 obręb 0002 miasta Braniewa oraz w promieniu 1 km od ich granic tut. organ nie podejmował uchwał w zakresie obszarów ograniczonego użytkowania</p> <p>2/działki nr 59/25, 59/26, 59/27, 59/28 obręb 0002 miasta Braniewa nie są położone w granicach obszaru chronionego krajobrazu ani parku krajobrazowego.</p>
<p>miejscowych planach odbudowy</p>	<p>Nie dotyczy – nie są planowane</p>	

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, cementarze.

<p>mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</p>	<p>W odpowiedzi na złożony wniosek pełniący obowiązki Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu, informuje, iż 1/Zgodnie z ewidencją w promieniu 1 km od terenu działek 59/25, 59/26, 59/27, 59/28 obręb 0002 miasta Braniewa znajdują się częściowo obwałowane odcinki cieków: rzeka Pasłęka i rzeka Lipówka Pasłęcka oraz rowy melioracyjne i urządzenia drenarskie. Według Mapy Podziału Hydrograficznego Polski w skali 1:10000 w promieniu 1 km znajdują się dwa zbiorniki wodne. W odpowiedzi na złożony wniosek Sekretarz Miasta z upoważnienia Burmistrza Miasta Braniewa, informuje, że na wskazanym obszarze występują tereny zagrożone powodzią.</p>
<p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p>	
<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</p>	<p>W odpowiedzi na złożony wniosek Sekretarz Miasta z upoważnienia Burmistrza Miasta Braniewa, informuje, że w promieniu 1 km od terenu inwestycji wydawane były decyzje o warunkach zabudowy, dotyczące inwestycji drogowych. Na dzień złożenia wniosku nie planuje się realizacji nowych inwestycji drogowych.</p> <p>W odpowiedzi na złożony wniosek z-ca Dyrektora Oddziału ds. Zarządzania Drogami i Mostami, informuje, że w trybie ustawy o dostępie do informacji publicznej, przewidywanych inwestycji o znacznym potencjale uciążliwości dla nabywcy w promieniu 1 km od planowanej realizacji inwestycji na działkach nr 59/25, 59/26, 59/27, 59/28 obręb 2 miasta Braniewa przy ul. Akacyjowej, informuje, że w promieniu 1 kilometra od terenu ww. działek, nie są planowane prace związane z budową lub rozbudową dróg krajowych będących w zarządzie tutejszego Oddziału GDDKiA.</p>
<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej</p>	<p>W odpowiedzi na złożony wniosek Sekretarz Miasta z upoważnienia Burmistrza Miasta Braniewa, informuje, że Urząd Miasta Braniewa nie dysponuje danymi czy w promieniu 1 km od terenu inwestycji zaplanowano budowę linii szynowych.</p>
<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego</p>	<p>Nie dotyczy – nie są planowane</p>

	<p>decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych</p>	<p>W odpowiedzi na złożony wniosek pełniący obowiązki Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu, informuje, iż</p> <p>1/Zgodnie z ewidencją w promieniu 1 km od terenu działek 59/25, 59/26, 59/27, 59/28 obręb 0002 miasta Braniewa znajdują się częściowo obwałowane odcinki cieków: rzeka Pasłęka i rzeka Lipówka Pasłęcka oraz rowy melioracyjne i urządzenia drenarskie. Według Mapy Podziału Hydrograficznego Polski w skali 1:10000 w promieniu 1 km znajdują się dwa zbiorniki wodne</p> <p>2/Informujemy, że Dyrektor Zarządu Zlewni w Elblągu nie wydawał pozwoleń wodnoprawnych na pobór wód oraz decyzji ustanawiających strefy ochronne ujęć wód na terenie działek objętych wnioskiem. Jednocześnie nadmieniamy, że rejestr pozwoleń wodnoprawnych prowadzony jest wyłącznie dla decyzji wydanych przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Elblągu od 2018 roku. Rejestr pozwoleń wodnoprawnych wydanych przed 2018 rokiem oraz pozwoleń wydanych przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku, prowadzony jest przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku.</p> <p>Jak wynika z powyższego, informacja nie zawiera informacji o wydaniu jakiegokolwiek decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych</p>
	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej</p>	<p>Nie dotyczy – nie są planowane</p>
	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej</p>	<p>Nie dotyczy – nie są planowane</p>
	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej</p>	<p>W odpowiedzi na złożony wniosek Dyrektor Warmińsko-Mazurskiego Centrum Nowych Technologii z upoważnienia Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego informuje, że na obszarze działek nr 59/25, 59/26, 59/27, 59/28 obręb 0002 miasta Braniewa przy ulicy Akacyjowej w Braniewie oraz w promieniu 1 km od ich granic, nie posiadamy infrastruktury technicznej oraz nie zostały wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji przedmiotowej infrastruktury</p>
	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego</p>	<p>Deweloper złożył wniosek o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedź z Centralny Port Komunikacyjny</p>

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy – nie są planowane
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy – nie są planowane
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	<p>Dla terenu nieruchomości, działki nr 59/25 obręb 2 m. Braniewo zostało wydane ostateczne z dniem 15 grudnia 2021 roku pozwolenie na budowę, Decyzja nr 187/2021 wydana z upoważnienia Starosty przez Naczelnik Wydziału Architektoniczno-Budowlanego dnia 29 listopada 2021 roku, znak Ab.6740.135.2021, która to Decyzja nr 187/2021 została przeniesiona na Spółkę Apartament Inwest Sp. z o.o. na podstawie Decyzji nr 8/2022 z dnia 20 stycznia 2022 roku, wydana z upoważnienia Starosty przez Naczelnik Wydziału Architektoniczno-Budowlanego, znak Ab.6740.7.2022</p> <p>Dla terenu nieruchomości, działki nr 59/26 obręb 2 m. Braniewo zostało wydane ostateczne z dniem 17 grudnia 2021 roku pozwolenie na budowę, Decyzja nr 192/2021 wydana z upoważnienia Starosty przez Naczelnik Wydziału Architektoniczno-Budowlanego dnia 2 grudnia 2021 roku, znak Ab.6740.136.2021, która to Decyzja nr 192/2021 została przeniesiona na Spółkę Apartament Inwest Sp. z o.o. na podstawie Decyzji nr 11/2022 z dnia 20 stycznia 2022 roku, wydana z upoważnienia Starosty przez Naczelnik Wydziału Architektoniczno-Budowlanego, znak Ab.6740.10.2022</p> <p>Dla terenu nieruchomości, działki nr 59/27 obręb 2 m. Braniewo zostało wydane ostateczne z dniem 17 grudnia 2021 roku pozwolenie na budowę, Decyzja nr 188/2021 wydana z upoważnienia Starosty przez Naczelnik Wydziału Architektoniczno-Budowlanego dnia 1 grudnia 2021 roku, znak Ab.6740.141.2021, która to Decyzja nr 188/2021 została przeniesiona na Spółkę Apartament Inwest Sp. z o.o. na podstawie Decyzji nr 13/2022 z dnia 20 stycznia 2022 roku, wydana z upoważnienia Starosty przez Naczelnik Wydziału Architektoniczno-Budowlanego, znak Ab.6740.9.2022</p> <p>Dla terenu nieruchomości, działki nr 59/28 obręb 2 m. Braniewo zostało wydane ostateczne z dniem 21 grudnia 2021 roku pozwolenie na budowę, Decyzja nr 194/2021 wydana z upoważnienia Starosty przez Naczelnik Wydziału Architektoniczno-Budowlanego dnia 6 grudnia 2021 roku, znak Ab.6740.142.2021, która to Decyzja nr 194/2021 została przeniesiona na Spółkę Apartament Inwest Sp. z o.o. na podstawie Decyzji nr 12/2022 z dnia 20 stycznia 2022 roku, wydana z upoważnienia Starosty przez Naczelnik Wydziału Architektoniczno-Budowlanego, znak Ab.6740.8.2022</p>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<p>TERMIN ROZPOCZĘCIA ROBÓT BUDOWLANYCH: 28-01-2022 r.</p> <p>PLANOWANY TERMIN ZAKOŃCZENIA ROBÓT BUDOWLANYCH w ramach przedsięwzięcia, rozumiany jako wpis kierownika budowy do dziennika budowy o zakończeniu prac: nie później niż do 31-03-2027 r.</p>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4 budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	<p>ODSTĘPY MIĘDZY BUDYNKAMI:</p> <p>Projektowana odległość budynku na działce 59/25 od budynku na działce 59/26 – odstęp 8 m.</p> <p>Projektowana odległość budynku na działce 59/26 od budynku na działce 59/27 – odstęp 13,33 m.</p> <p>Projektowana odległość budynku na działce 59/27 od budynku na działce 59/28 – odstęp 8 m.</p>
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej zostanie dokonany zgodnie z zasadami obmiaru powierzchni określonymi w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego Polskiej Normy PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	<p>Planowany sposób finansowania przedsięwzięcia:</p> <p>31,26% ŚRODKI WŁASNE</p> <p>68,74% KREDYT</p>
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	<p>Bank Spółdzielczy w Brodnicy ul. Kamionka 27 87-300 Brodnica</p> <p>KRS 0000051818 NIP 8740003301 REGON 000494611</p>

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	<p>Zasady funkcjonowania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zostały określonej również w treści umowy deweloperskiej, tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonych w jego harmonogramie, Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek, w związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny Domu jednorodzinne, w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca, na koszt Dewelopera Bank dokonuje kontroli – zgodnie z art. 17 ust. 4 Ustawy Deweloperskiej – zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w przypadku stwierdzenia przez Bank nieprawidłowości, o których mowa w art. 17 ust. 7 Ustawy Deweloperskiej, Bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych i wyznacza Deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości; Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości, w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloperskiej, przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej oraz dokumentów wymienionych w umowie prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie 	

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinne 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	<p>podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym; Bank wypłaca środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa wyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy; na żądanie Nabywcy Bank informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach,--- • prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów, • koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. 																												
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p style="text-align: center;">Bank Spółdzielczy w Brodnicy ul. Kamionka 27 87-300 Brodnica</p> <p style="text-align: center;">KRS 0000051818 NIP 8740003301 REGON 000494611</p>																												
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">Numer zadania / etapu</th> <th style="width: 50%;">Opis zakresu prac po zrealizowaniu zadania / etapu</th> <th style="width: 20%;">Zaawansowanie procentowe inwestycji</th> <th style="width: 20%;">Data realizacji</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td>Działki gruntu, Roboty ziemne, Fundamenty, Izolacje fundamentów</td> <td style="text-align: center;">24,41%</td> <td style="text-align: center;">19.02.2022</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td>Podkłady, Ściany konstrukcyjne w 50% (parter), Kominy w 50%, Zbrojenie w 50%, (Strop, roboty żelbetowe) w 50%</td> <td style="text-align: center;">10,96%</td> <td style="text-align: center;">27.02.2026</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td>(Strop, roboty żelbetowe) w 50%, Ściany konstrukcyjne w 50% (piętro), Kominy w 50%, Zbrojenie w 50%, Konstrukcja dachowa</td> <td style="text-align: center;">14,88%</td> <td style="text-align: center;">28.03.2026</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4</td> <td>Pokrycie dachu, Okna, Ścianki działowe, Instalacje elektryczne wewnętrzne bez osprzętu w 80%</td> <td style="text-align: center;">14,60%</td> <td style="text-align: center;">28.04.2026</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5</td> <td>Elewacje - roboty dociepleniowe, Instalacje elektryczne wewnętrzne bez osprzętu w 20%, Ocieplenie stropu poddasza i dachu</td> <td style="text-align: center;">11,43%</td> <td style="text-align: center;">28.08.2026</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">6</td> <td>Tynki ścian wewnętrznych i stropów, Instalacje wod-kan wewnętrzne bez osprzętu, Instalacje C.O. bez kotła i osprzętu, Podłóża i posadzki bez warstwy wykończenia w 50%</td> <td style="text-align: center;">11,82%</td> <td style="text-align: center;">28.10.2026</td> </tr> </tbody> </table>	Numer zadania / etapu	Opis zakresu prac po zrealizowaniu zadania / etapu	Zaawansowanie procentowe inwestycji	Data realizacji	1	Działki gruntu, Roboty ziemne, Fundamenty, Izolacje fundamentów	24,41%	19.02.2022	2	Podkłady, Ściany konstrukcyjne w 50% (parter), Kominy w 50%, Zbrojenie w 50%, (Strop, roboty żelbetowe) w 50%	10,96%	27.02.2026	3	(Strop, roboty żelbetowe) w 50%, Ściany konstrukcyjne w 50% (piętro), Kominy w 50%, Zbrojenie w 50%, Konstrukcja dachowa	14,88%	28.03.2026	4	Pokrycie dachu, Okna, Ścianki działowe, Instalacje elektryczne wewnętrzne bez osprzętu w 80%	14,60%	28.04.2026	5	Elewacje - roboty dociepleniowe, Instalacje elektryczne wewnętrzne bez osprzętu w 20%, Ocieplenie stropu poddasza i dachu	11,43%	28.08.2026	6	Tynki ścian wewnętrznych i stropów, Instalacje wod-kan wewnętrzne bez osprzętu, Instalacje C.O. bez kotła i osprzętu, Podłóża i posadzki bez warstwy wykończenia w 50%	11,82%	28.10.2026
Numer zadania / etapu	Opis zakresu prac po zrealizowaniu zadania / etapu	Zaawansowanie procentowe inwestycji	Data realizacji																										
1	Działki gruntu, Roboty ziemne, Fundamenty, Izolacje fundamentów	24,41%	19.02.2022																										
2	Podkłady, Ściany konstrukcyjne w 50% (parter), Kominy w 50%, Zbrojenie w 50%, (Strop, roboty żelbetowe) w 50%	10,96%	27.02.2026																										
3	(Strop, roboty żelbetowe) w 50%, Ściany konstrukcyjne w 50% (piętro), Kominy w 50%, Zbrojenie w 50%, Konstrukcja dachowa	14,88%	28.03.2026																										
4	Pokrycie dachu, Okna, Ścianki działowe, Instalacje elektryczne wewnętrzne bez osprzętu w 80%	14,60%	28.04.2026																										
5	Elewacje - roboty dociepleniowe, Instalacje elektryczne wewnętrzne bez osprzętu w 20%, Ocieplenie stropu poddasza i dachu	11,43%	28.08.2026																										
6	Tynki ścian wewnętrznych i stropów, Instalacje wod-kan wewnętrzne bez osprzętu, Instalacje C.O. bez kotła i osprzętu, Podłóża i posadzki bez warstwy wykończenia w 50%	11,82%	28.10.2026																										

	7	Podłóża i posadzki bez warstwy wykończenia w 50%, Elewacje - malowanie, Drzwi zewnętrzne i bramy, Wyposażenie instalacji wewnętrznych, Przyłącza zewnętrzne i przyłączenia zewnętrzne instalacji do operatora, Wjazdy, chodniki, ogrodzenia, zielen niska	11,90%	31.03.2027
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Ustalona cena sprzedaży może ulec zmianie w przypadku:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zmiany standardowego wykończenia i wyposażenia Domu jednorodzinne, ustalonego w umowie deweloperskiej, • zmiany powierzchni Domu jednorodzinne w stosunku do określonej w umowie deweloperskiej o ponad 3 (trzy) lub więcej procent, stosownie do wyników inwentaryzacji powykonawczej, przy czym cena zostanie odpowiednio podwyższona lub obniżona o wartość nadwyżki /niedoboru/ ponad 3% powierzchni, przy przyjęciu ceny 1 m2 jak określono w umowie deweloperskiej. 			
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 jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>Warunki odstąpienia zawarte we wzorze umowy deweloperskiej:</p> <p>§12. ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ NABYWCĘ.</p> <p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej, jeżeli okaże się, że:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 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 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, <p>W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia dzisiejszego.</p> <p>2. Nabywca ma nadto prawo odstąpienia od niniejszej umowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w przypadku nie przeniesienia na niego praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wskazanym w §10 ust. 1 niniejszego aktu, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy w tym trybie Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw. W razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy, zachowując roszczenie: o podwójny zadatek oraz z tytułu kary umownej za okres opóźnienia do dnia odstąpienia, 2) w przypadku gdy umowa mieszkaniowego rachunku powierniczego zostanie wypowiedziana przez Bank, a Deweloper nie zawrze niezwłocznie jednak nie później niż 			

w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym Bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej,

3) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni licząc od dnia dzisiejszego,

4) w przypadku gdy Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym Bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaze mu oświadczenia z tego Banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, tj. informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku 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) wobec Banku prowadzącego dotychczas mieszkaniowy rachunek powierniczy,

5) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Domu jednorodzinne na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,

6) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej,

7) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe.

3. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w trybie wskazanym w ust. 1 i 2, umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

4. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.

5. W razie odstąpienia od umowy przez Nabywcę z przyczyn określonych w ust. 1 i 2, Deweloper niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.

6. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez Nabywcę od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku ich nieotrzymania od Dewelopera w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy.

7. Poza przypadkami wskazanymi w ust. 1 i ust. 2 Nabywca uprawniony będzie do odstąpienia od umowy:

- bez żadnych roszczeń ze strony Dewelopera /za wyjątkiem przepadu zadatku/ - w sytuacji, gdy nie uzyska kredytu na sfinansowanie nabycia Domu jednorodzinne. Nabywca zobowiązany jest przedstawić Deweloperowi zaświadczenie z banku o odmowie udzielenia kredytu. Odstąpienie w niniejszym trybie winno zostać wykonane w terminie 2 (dwóch) miesięcy licząc od dnia zawarcia umowy deweloperskiej;
- bez żadnych roszczeń ze strony Dewelopera - w przypadku zmiany powierzchni Domu jednorodzinne, w stosunku do określonej w §1 o ponad 3 (trzy) procent, stosownie do wyników inwentaryzacji powykonawczej – jeżeli Nabywca nie wyraża zgody na podwyższenie lub obniżenie ceny, zgodnie z §8 ust. 2 niniejszej umowy. Odstąpienie w niniejszym trybie winno być wykonane w terminie dwóch tygodni licząc od dnia zawiadomienia przez Dewelopera o ostatecznej powierzchni powykonawczej Domu jednorodzinne,
- składając oświadczenie o odstąpieniu od umowy, aż do czasu zapłaty ostatniej raty ceny nabycia budynku, za zapłatą odstępnego w wysokości 20% (dwadzieścia

	<p>procent) ceny netto. W razie odstąpienia z przyczyn wskazanych powyżej mają zastosowanie ust. 4 i ust. 5 niniejszego paragrafu.</p> <p>§13. ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ DEWELOPERA.</p> <p>1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczeń pieniężnych na poczet ceny nabycia przedmiotu umowy w terminach lub wysokości określonych w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Domu jednorodzinnego, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; 3) w przypadku niestawienia się Nabywcy do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo własności Domu jednorodzinnego, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. <p>2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera w trybie wskazanym w ust. 1, Nabywca zobowiązany jest wyrazić w przepisanej prawem formie zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności. Powyższa zgoda winna być przedłożona Deweloperowi niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 7 (siedmiu) dni licząc od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy.</p> <p>3. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w ust. 1, Deweloper zwróci Nabywcy w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy wpłacone przez Nabywcę świadczenia pieniężne na poczet ceny, z tym że Deweloper zachowuje prawo zachowania zadatku, o którym mowa w §8 niniejszego aktu.</p> <p>4. Nabywca udziela Deweloperowi pełnomocnictwa, z prawem substytucji, niegasnącego z chwilą śmierci Mocodawcy, do złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia wpisanego na rzecz Nabywcy w dziale III księgi wieczystej w razie odstąpienia od umowy przez Dewelopera i bezskutecznego upływu 7 (siedmiodniowego) terminu, o którym mowa w ustępie 2 niniejszego paragrafu.</p>
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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;

Deweloper oświadcza, że gdyby przy umowie sprzedaży własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny Nieruchomość była obciążona hipoteką na rzecz wierzyciela hipotecznego – banku – do umowy sprzedaży zobowiązując się przedłożyć zgodę banku na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny, po wpłacie pełnej ceny sprzedaży przez Nabywcę (art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy).

- 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 jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje – nie dotyczy

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Spółdzielczy w Brodnicy, 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 Bank Spółdzielczy w Brodnicy,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej

kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Brodnicy korzysta także z następujących znaków towarowych: „BPS”

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, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.

Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

DOTYCZY BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO WOLNOSTOJĄCEGO NA TERENIE DZIAŁKI NUMER ____ (59/25, 59/26, 59/27, 59/28, *każdorazowo do aktualizacji*) W MIEJSCOWOŚCI BRANIEWO PRZY ULICY AKACJOWEJ

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	_____ zł brutto (tj. z naliczonym podatkiem VAT)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	157,14 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m ² powierzchni użytkowej: _____ zł brutto (tj. z naliczonym podatkiem VAT)	
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	Przeniesienie własności planowane w terminie Nie później niż do dnia 30 września 2027 roku	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Parterowy z poddaszem użytkowym
	Technologia wykonania	Budynek wykonany zostanie w technologii tradycyjnej
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z treścią załącznika nr 4 do prospektu
	Liczba lokali w budynku	1
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Jedno miejsce garażowe w budynku
	Dostępne media w budynku	Woda (z sieci miejskiej) Energia elektryczna Ogrzewanie podłogowe Kanalizacja sanitarna przyłączona do sieci miejskiej
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej, dostęp do drogi publicznej planowanej zabudowy należy przewidzieć z ul. Wiejskiej (drogi powiatowej), poprzez drogę wewnętrzną na działce gruntu o numerze ewidencyjnym 59/8

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Projektowana powierzchnia użytkowa budynku: 157,14 m² Układ pomieszczeń zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu Standard wykonania i prac wykończeniowych – zgodnie z treścią załącznika nr 4 do prospektu
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji budynku z zaznaczeniem pomieszczeń i ich projektowanej powierzchni użytkowej.
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).
4. Standard wykonania i prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper.
5. Plan określający usytuowanie budynku na nieruchomości.