

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu 03.06.2026r

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Ilawskie Przedsiębiorstwo Budowlane "IPB" Sp. z o.o. KRS: 0000039316 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Siedziba: ul. Lubawska 3, 14-200 Ilawa Biuro sprzedaży: ul. Lubawska 3 pok. nr 10, 14-200 Ilawa Stacjonarne Biuro: ul. Targowa Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP) 744-000-33-48	(REGON) 510513874
Numer telefonu	Siedziba (centrala): (89) 644-90-00 Biuro sprzedaży: tel. 726 265 265	
Adres poczty elektronicznej	Siedziba: ipb@ipbilawa.com.pl Biuro sprzedaży: deweloper.malbork@ipbilawa.com.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.ipbilawa.com.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)

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Ul. Targowa 18, 82-200 Malbork
Data rozpoczęcia	Październik 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05 czerwiec 2023 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Bydgoska 3, 10-243 Olsztyn
Data rozpoczęcia	Listopad 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14 czerwiec 2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Toruńska 32D, 82-500 Kwidzyn
Data rozpoczęcia	Kwiecień 2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14 lipiec 2025 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Świerkowa 64, 14-200 Iława
Data rozpoczęcia	Wrzesień 2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25 Listopad 2025 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Postępowanie egzekucyjne nie było i nie jest prowadzone.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Działka gruntu nr 54/20 obr. 14, położona w Malborku przy ul. Hallera.	
Numer księgi wieczystej	KW Nr GD1M/00069493/2 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Malborku - Wydział Ksiąg Wieczystych.	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych na udziałach przysługujących „IPB” Sp. z o.o. w Iławie.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Przeznaczenie terenów znajdujących się w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego zostało zawarte w: Miejscowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego obowiązujących dla Miasta Malborka. Od strony zachodniej inwestycji usytuowany jest budynek Powiatowego Urzędu Pracy. Od strony południowej dawny Cmentarz Jerozolimski. Od strony północnej działki przeznaczone pod zabudowę wielorodzinną, dalej Skład Opału RAMS, zabudowa usługowa i Powiatowa Stacja Sanitarно-Epidemiologiczna. Od strony wschodniej zabudowa jedno i wielorodzinna oraz ul. Słowackiego i ul. Hallera. Ewentualne inwestycje realizowane na tych terenach muszą być zgodne z zapisami w/w planów zagospodarowania przestrzennego. Urząd Miasta Malborka pismem znak: RGP.6724.11.2026.KD z dnia 25.05.2026r informuje, że na chwilę obecną nie przewiduje się inwestycji komunalnych w określonej odległości od granicy działki 54/20 obręb 14. Istnieje możliwość śledzenia informacji o planowanych inwestycjach Miasta, które są udostępnione na stronie Biuletynu informacji Publicznej www.bip.malbork.pl zakładka: finanse oraz zamówienia publiczne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Teren przedsięwzięcia deweloperskiego objęty jest: - ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Malbork uchwalonego Uchwałą Nr LXXI/552/2023 Rady Miasta Malborka z dnia 21.12.2023r -Uchwałą Nr XXX/310/13 Rady Miasta Malborka z dnia 23.05.2013 w sprawie uchwalenia zmiany fragmentu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego pomiędzy ulicami: Zapolskiej, Słowackiego, Al. Sprzymierzonych, Rodziewiczówny, Armii Krakowskiej oraz Bażyńskiego w Malborku uchwalonego uchwałą Nr XIV/107/2007 Rady Miasta Malborka z dnia 14.09.2007 r. oraz uchwałą Nr XLI/373/2009 Rady Miasta Malborka z dnia 29.10.2009 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	7MW- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (100%)
	Maksymalna intensywność zabudowy	7MW – 2,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	7MW – nie określa się

- 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.
- 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.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Obszar 7MW – maksymalna powierzchnia zabudowy 30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Obszar 7MW- do 16m przy czym max 5 kondygnacjach nadziemnych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	7MW – 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Min. 1,35 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nakaz nasadzeń szpalerów drzew wskazanych na rysunku planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Plan nie zawiera ze względu na brak ich występowania ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej. Cały obszar planu znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie określono dla terenu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	obsługa terenu 7MW wyłącznie z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDD oraz z ciągu pieszo jezdni oznaczonego symbolem 2KPJ
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) w zakresie komunikacji, ustala się: a) drogi główne, lokalne, dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolami: KDG, KDL, KDD, KPJ, b) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne, itp., w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi, c) możliwość lokalizowania ścieżek rowerowych i zatok postojowych, d)

		minimalną szerokość niepublicznych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu w granicach działki, - dla zabudowy mieszkaniowej 6,0m, - dla zabudowy usługowej 8,0m; 2) w zakresie lokalizacji urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, ustala się: a) budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i nie kolidujący z istniejącą zabudową, b) przeprowadzenie tranzytowych sieci infrastruktury technicznej nie pokazanych na rysunku planu pod warunkiem, że wykonanie ich nie będzie sprzeczne z ustaleniami planu i nie będzie kolidować z istniejącą zabudową, 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się: a) zasilanie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, b) zakaz zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociagową, c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących ujęć wodociagowych, na obszarze objętym planem, nakazuje się realizację hydrantów przeciwpożarowych i innych źródeł zaopatrzenia wodnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, d) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci wodociagowej; 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych, ustala się: a) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej, b) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci kanalizacyjnej, c) zakaz zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną, d) możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów biologicznie czynnych oraz z dachów bezpośrednio do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi, e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów innych niż biologicznie czynne zgodnie z przepisami odrębnymi, f) zakaz odprowadzenia wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej oznaczonej symbolem 1KDG; 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się: a) zasilanie w gaz ziemny przewodowy za pośrednictwem istniejącej sieci, b) budowę nowych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi, c) linia ogrodzeń powinna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu, d) dla terenów zabudowy mieszkaniowej, szafki gazowe lokalizować w linii ogrodzeń; 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się: a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych zgodnie z zapotrzebowaniem odbiorców na energię elektryczną, b) budowę oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg; 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł wykorzystujących w szczególności: paliwa gazowe, energię elektryczną, olej opałowy lub paliwa ekologiczne w tym stałe, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi oraz z miejskiej
--	--	---

		sieci ciepłowniczej; 8) w zakresie telekomunikacji ustala się; a) budowę sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi; b) lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi; 9) w zakresie gospodarki odpadami, ustala się obowiązek gromadzenia i usuwania odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych.
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 inwestycyjnym¹⁾	Przeznaczenie terenu	Teren przedsięwzięcia deweloperskiego objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała Nr XXX/310/13 Rady Miasta Malborka z dnia 23.05.2013r w sprawie uchwalenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ulicami: Zapolskiej, ul. Słowackiego, Al. Sprzymierzonych, Rodziewiczówny, ul. Armii Krajowej oraz Bażyńskiego w Malborku uchwalonego uchwałą Nr XIV/107/2007 Rady Miasta Malborka z dnia 14.09.2007r. oraz uchwałą Nr XLI/373/2009 Rady Miasta Malborka z dnia 29.10.2009 r Sąsiadujące działki objęte ww. planem: KPU- plac z usługami nieuciążliwymi. 8MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 5MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej. 6MW -zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 5MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej 1KPJ- ciąg pieszo- jezdny. 2KPJ - ciąg pieszo- jezdny 1KDL-droga publiczna klasy lokalnej MU-zabudowa mieszkaniowo-usługowa 5KDD- droga publiczna klasy dojazdowej 2ZP – tereny zieleni urządzonej 3KS – teren parkingów 3U - tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej 4U - tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej 6MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Sąsiadujące działki objęte uchwałą nr XIV/107/2007 z dnia 2007-09-14 dot.: Pomiędzy ulicami: ul. Zapolskiej, ul. Słowackiego, Al. Sprzymierzonych, ul. Rodziewiczówny, Armii Krajowej oraz ul. Bażyńskiego w Malborku MNw - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna U2 - tereny zabudowy usługowej ZPC- tereny zieleni izolacyjnej MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej ZI – tereny zieleni izolacyjnej MW3- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. KDD – ulice dojazdowe
	Maksymalna intensywność zabudowy	KPU- 0,1 8MW – 2,0 5MN- 0,5 6MW – 1,0 5MW – 1,2

¹⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	1MWU – 1,8 1KPJ- nie określono 2KPJ - nie określono 1KDL- nie określono 5KDD- nie określono 2ZP – nie określono 3KS – zakaz lokalizacji budynków 3U – 2,4 4U – 0,4 6MN – 0,5 MNw – 0,4 U2 – zabudowa istniejąca/DPS ZPC- nie określono MU – 0,6 ZI – nie określono MW3- 0,8 KDD – nie określono
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
Maksymalna powierzchnia zabudowy	KPU-10% 8MW – 400 m2 dla jednego budynku 5MN- 30% 6MW - 40% 5MW – 40% 1MWU – 70% 1KPJ- nie określono 2KPJ - nie określono 1KDL- nie określono 5KDD- nie określono 2ZP – nie określono 3KS – zakaz lokalizacji budynków 3U – 50% 4U – 16% 6MN – 30% MNw – 35% U2 – zabudowa istniejąca/DPS ZPC- nie określono MU – 40% ZI – nie określono MW3 – 40% KDD – nie określono
Maksymalna wysokość zabudowy	KPU- 8 m 8MW – 16 m, max 5 kondygnacji nadziemnych 5MN- 12m, max 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe 6MW -12m, max 3 kondygnacje nadziemne 5MW – 15 m, max 4 kondygnacje nadziemne 1MWU – 15 m, max 4 kondygnacje nadziemne 1KPJ- nie określono 2KPJ - nie określono 1KDL- nie określono 5KDD- nie określono 2ZP – nie określono 3KS – zakaz lokalizacji budynków 3U – 12 m, max 3 kondygnacje 4U – jak w stanie istniejącym 6MN – 12 m, max 3 kondygnacje nadziemne MNw – 2 kondygnacje w tym poddasze U2 – zabudowa istniejąca/3 kondygnacje ZPC- nie określono MU – 10 m, max 2 kondygnacje ZI – nie określono

		MW3 – 16 m, max 4 kondygnacje KDD – nie określono
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	KPU- 15% 8MW – 30% 5MN- 50% 6MW -30% 5MW - 40% 1MWU – 20% 1KPJ- nie określono 2KPJ - nie określono 1KDL- nie określono 5KDD- nie określono 2ZP – 75% 3KS – 5% 3U – 30% 4U – 70% 6MN – 50% MNw – 60% U2 - zabudowa istniejąca/DPS ZPC- nie określono MU – 35% ZI – nie określono MW3 – 35% KDD – nie określono
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	8MW – 1,35 na lokal mieszkalny 5MN- 2 na lokal mieszkalny 6MW – 1,35 na lokal mieszkalny 5MW – 1,35 na lokal mieszkalny 1MWU – 2 na lokal mieszkalny 1KPJ- nie określono 2KPJ - nie określono 1KDL- nie określono 5KDD- nie określono 2ZP – nie określono 3KS – nie określono 3U – 3 miejsca na 100m2 pow. użytkowej 4U - 3 miejsca na 100m2 pow. użytkowej 6MN – 2 na lokal mieszkalny MNw – 1 miejsce postojowe w obrębie działki U2 – zabudowa istniejąca/DPS ZPC- nie określono MU – 1 miejsce na dom jednorodzinny, 3 miejsca na 100 m2 pow. użytkowej usług, 1 miejsce na 2 zatrudnionych ZI – nie określono MW3 – 1 miejsce na lokal mieszkalny plus 2 na każde 100 m2 pow. użytkowej usług, 1 miejsce na 2 zatrudnionych KDD – nie określono

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy - funkcję zabudowy i zagospodarowania terenu określa Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała Nr XXX/310/13 Rady Miasta Malborka z dnia 23.05.2013r w sprawie uchwalenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ulicami: Zapolskiej, ul. Słowackiego, Al. Sprzymierzonych, Rodziewiczówny, ul. Armii Krajowej oraz Bażyńskiego w Malborku uchwalonego uchwałą Nr XIV/107/2007 Rady Miasta Malborka z dnia 14.09.2007r. oraz uchwałą Nr XLI/373/2009 Rady Miasta Malborka z dnia 29.10.2009 r
---	--	---

	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy – cele zabudowy i zagospodarowania terenu określa Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Uchwałą Nr XXX/310/13 Rady Miasta Malborka z dnia 23.05.2013r w sprawie uchwalenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ulicami: Zapolskiej, ul. Słowackiego, Al. Sprzymierzonych, Rodziewiczówny, ul. Armii Krajowej oraz Bażyńskiego w Malborku uchwalonego uchwałą Nr XIV/107/2007 Rady Miasta Malborka z dnia 14.09.2007r. oraz uchwałą Nr XLI/373/2009 Rady Miasta Malborka z dnia 29.10.2009 r
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Teren przedsięwzięcia deweloperskiego objęty jest ustaleniami: -Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Malbork uchwalonego Uchwałą Nr LXXI/552/2023 Rady Miasta Malborka z dnia 21.12.2023 -Uchwałą Nr XXX/310/13 Rady Miasta Malborka z dnia 23.05.2013r w sprawie uchwalenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ulicami: Zapolskiej, ul. Słowackiego, Al. Sprzymierzonych, Rodziewiczówny, ul. Armii Krajowej oraz Bażyńskiego w Malborku uchwalonego uchwałą Nr XIV/107/2007 Rady Miasta Malborka z dnia 14.09.2007r. oraz uchwałą Nr XLI/373/2009 Rady Miasta Malborka z dnia 29.10.2009 r -Uchwałą Nr XIV/107/2007 Rady Miasta Malborka z dnia 14 WRZEŚNIA 2007R w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ulicami : ul.
--	---	---

inwestycyjny m ²), zawarte w:		Zapolskiej, ul. Słowackiego, Al. Sprzymierzonych, ul. Rodziewiczówny, Armii Krajowej oraz ul. Bażyńskiego w Malborku - Uchwałą NR IX/80/2015 RADY MIASTA MALBORK z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części m. Malborka, przy kanale Ulgi - Uchwałą nr XIV/108/2007 z dnia 2007-09-14 dot.: „Centrum” oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w śródmieściu miasta Malborka - Uchwała nr XIII/118/2015 z dnia 2015-10-29 dot.: DLA ROZBUDOWY POWIATOWEGO CENTRUM ZDROWIA W MALBORKU - Uchwała nr XVII/190/12 z dnia 2012-03-29 dot.: II NITKA MOSTU NA RZECE NOGAT W MALBORKU - Uchwała nr 398/XLIX/02 z dnia 2002-07-25 dot.: CENTRUM MIASTA MALBORKA - U C H W A Ł Y Nr V/35/11 Rady Miasta Malborka z dnia 10 lutego 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Wielbark w Malborku. -UCHWAŁY NR XLIII/452/2018 RADY MIASTA MALBORKA z dnia 14 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Słupecka II” w południowej części miasta Malborka - Uchwała XX/173/2021 z dnia 2021-03-24 w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malbork
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja o warunkach zabudowy polegająca na budowie budynku garażowego w ramach uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie działki nr 53/6 w obrębie geodezyjnym Grobelno, miejscowości Grobelno, gmina Malbork, w odległości do 1,5 m lub bezpośrednio na granicy z działkami nr 53/5, 109/1 obr. Grobelno. Decyzja nr 12/2025 znak: RI.6733.12.2025, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego o nazwie budowa elektroenergetycznej doziemnej sieci kablowej nn 0,4 kV w m. Grobelno. Teren inwestycji obejmuje część dz. nr ewid. 48/1, 47/4, 47/3, obr. Grobelno, w miejscowości Grobelno, gmina Malbork, powiat malborski. Decyzja nr 10/2025 znak: RI.6733.10.2025, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego o nazwie budowa elektroenergetycznej doziemnej sieci kablowej nn 0,4 kV wraz ze złączami energetycznymi nn 0,4 kV do zasilania zespołu budynków jednorodzinnych w m. Grobelno. Teren inwestycji obejmuje część dz. nr 45/5, 45/6, 45/14, obr. Grobelno, w miejscowości Grobelno, gmina Malbork, powiat malborski. Decyzja nr 9/2025 znak: RI.6733.9.2025, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego o nazwie budowa elektroenergetycznej doziemnej sieci kablowej nn 0,4 kV wraz ze złączem energetycznym nn 0,4 kV do zasilania budynku mieszkalnego jednorodzinne. Teren inwestycji obejmuje część dz. nr 59/5, 59/14, obr. Grobelno, w miejscowości Grobelno, gmina Malbork, powiat malborski. Obwieszczenie Burmistrza Miasta Malborka o wydanej decyzji nr 15/2025 z dnia 11.08.2025 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na Budowie sieci gazowej niskiego ciśnienia DN 160 PE przy ul. Sikorskiego na dz. nr 20/1 obr. 10 i dz. nr 41/1, 41/2 obr. 12 w Malborku.
	decyzjach o środowiskowych	Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na "budowie aparatu wyparnego typu opadowego i krystalizatora pionowego cukrzycy C wraz z niezbędną infrastrukturą" na terenie Oddziału

²) 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.

	uwarunkowaniach	"Cukrownia Malbork" Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na "budowie, rozbudowie i przebudowie zakładowej oczyszczalni ścieków przemysłowych z niezbędną infrastrukturą" na terenie Krajowej Grupy Spożywczej S.A. Oddział Cukrownia Malbork przy ul. Sikorskiego 51, działka nr 9/7 obręb 10 w Malborku
--	-----------------	---

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Rozporządzenie Nr 36 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2008r w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat - utrzymanie i wprowadzanie zakrzewień i szuwarów wokół zbiorników wodnych, w szczególności starorzeczy i oczek wodnych jako bariery ograniczającej dostęp do linii brzegowej
	miejscowych planach odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Wg map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego przedmiotowa lokalizacja nie jest zagrożona powodzią
	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	Zgodnie z informacją pismo znak OGD.D-5.051.141.2026 GDDKiA informuje, że na chwilę obecną nie planuje się żadnych inwestycji drogowych poza pracami w ramach bieżącego utrzymania drogi krajowej nr 55.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z informacją pismo znak IZ11IN.2161.220.2026.WW PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Gdyni informuje, że w najbliższym czasie planuje inwestycję pn. „Prace na linii 204 na odcinku Malbork-Stare Pole ETAP II”. Projekt zakłada dostosowanie infrastruktury kolejowej w celu zwiększenia prędkości pociągów do 160 km/h, zabudowę i przebudowę systemów SSP na przejazdach, dostosowanie sieci trakcyjnej do zakładanych prędkości oraz przebudowę peronów. Zgodnie z informacją pismo znak IZ11IN.2133.83.2026.JK.4 PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Olsztynie informuje, że: - przedmiotowa działka zlokalizowana jest w odległości około 182 m od obszaru linii kolejowej nr 009 Warszawa Wschodnia Osobowa- Gdańsk Główny w km ok. 4,407 oraz w odległości ok. 510m od obszaru linii kolejowej nr 353 Poznań Wschód- Skandawa w km ok.230,630, -na obszarze linii kolejowej nr 009 Warszawa Wschodnia- Osobowa realizowane jest zadanie pn. „Ograniczenie oddziaływania akustycznego na środowisko odcinków linii kolejowej E-65 Warszawa- Gdynia, zlokalizowanych w granicach województwa warmińsko-mazurskiego” -na obszarze linii kolejowej nr 353 Poznań Wschód-Skandawa realizowane jest zadanie

		„Modernizacja stacji Ostróda wraz z przeniesieniem sterowania stacjami Rudzienice Suskie Stare Jabłonki, Samborowo i Biesal do stacji Ostróda.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Zgodnie z danymi dostępnymi na https://www.gov.pl/web/uw-pomorski brak decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Zgodnie z danymi dostępnymi na https://www.gov.pl/web/uw-pomorski brak decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Zgodnie z danymi dostępnymi na https://www.gov.pl/web/uw-pomorski brak decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Decyzja pozwolenia na budowę stacji bazowej telefonii komórkowej P4 MAL 0015 A antenowe konstrukcje wsporcze wraz z instalacją radiokomunikacyjną i infrastrukturą zasilającą na działce nr 64 obręb 220901_1.0014
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Zgodnie z danymi dostępnymi na https://www.gov.pl/web/uw-pomorski brak decyzji o ustaleniu lokalizacji sieci szerokopasmowej
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Zgodnie z danymi dostępnymi na https://www.gov.pl/web/uw-pomorski brak decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Zgodnie z danymi dostępnymi na https://www.gov.pl/web/uw-pomorski brak decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Zgodnie z danymi dostępnymi na https://www.gov.pl/web/uw-pomorski brak decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym

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 172/2022 z dnia 09.08.2022r o pozwoleniu na budowę wydane przez Starostę Malborskiego	

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	Prace budowlane związane z realizacją przedsięwzięcia zostały rozpoczęte 01.04.2026r co zostało potwierdzone wpisem do dziennika budowy. Zakończenie prac budowlanych nastąpi w II kwartale 2027 r.- do dnia 30.06.2027r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Budynki mieszkalne nr budowlany H1 i H2 z garażami indywidualnymi i podziemną halą garażową.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki stykające się ścianą konstrukcyjną, oddzielone dylatacją.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg normy PN-ISO 9836 zgodnie z którą oblicza się powierzchnie wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu mieszkalnym w świetle ścian otynkowanych, a w szczególności pokoi, kuchni, przedpokoi, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom NABYWCÓW, bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania. Za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego nie uważa się powierzchni balkonów, loggii.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 50%, Wpłaty od klientów – 50%
	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 Gwarancyjny³⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym 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. Stawkę procentową określa Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022r w sprawie wysokości stawek procentowych, wg których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. Wysokość stawki procentowej – 0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy należy do Dewelopera i służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej. Każdorazowa wypłata części środków z rachunku następuje po stwierdzeniu przez Bank zakończenia realizacji danego etapu prac budowlanych przez Dewelopera. Deweloper ma prawo dysponować środkami wpłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie na cele realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest rachunek. W przypadku zawarcia umowy rezerwacyjnej po zawarciu umowy deweloperskiej, Deweloper przekazuje opłatę rezerwacyjną na mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, nie później niż w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej. Środki z ostatniej transzy wpłaconej przez Nabywcę na rzecz Dewelopera są wypłacane przez Bank po dostarczeniu aktu przenoszącego własność na Nabywcę. Koszty, opłaty i prowizje związane z prowadzeniem Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego ponosi Deweloper.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Brodnicy z siedzibą w Brodnicy przy ul. Kamionka 27, 87-300 Brodnica, zarejestrowany przez Sąd Rejonowy w Toruniu, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: KRS 0000051818, NIP 8740003301, REGON 000494611, Oddział Operacyjny w Iławie, ul. Jana III Sobieskiego 1/1C, 14-200 Iława
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z załącznikiem nr 3 do prospektu informacyjnego.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany (zwiększenia, zmniejszenia) stawki podatku VAT – wartość lokalu z gruntem zostanie odpowiednio skorygowana (podwyższona, pomniejszona) o podatek VAT i odbędzie się to w formie pisemnego zawiadomienia. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy bez własnej winy w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny w związku ze zmianą stawki podatku VAT.
WARUNKI ODSZKADNIENIA 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	

³⁾ 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.

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	Art. 43. 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Art. 44. ww. ustawy 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.
---	---

	2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. 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 deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Art. 45. ww. ustawy 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; - **nie dotyczy**
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. – **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;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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, 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 Banku Spółdzielczym 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Brodnicy
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Brodnicy korzysta także z następujących znaków towarowych: LOGO

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego wraz z przynależną piwnicą i miejscem postojowym	 zł brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego wraz z przynależną piwnicą i miejscem postojowym	 zł brutto/m ²

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	Do dnia 31.12.2027 r	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Cztery kondygnacje nadziemne i jedna kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Obiekt realizowany jest w technologii tradycyjnej zgodnie z dokumentacją budowlaną.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard wykończenia klatek schodowych: -ściany – tynk cementowo - wapienny -sufity - gładź gipsowa -posadzki - płytki gress -stolarka okienna - PVC -drzwi zewnętrzne wejściowe do klatek - stalowe lub aluminiowe -drzwi wejściowe do piwnicy -balustrady- stalowe z pochwytom -wyłaz dachowy -instalacje elektryczne - instalacja oświetlenia komunikacji ogólnej, osprzęt elektryczny -windy Wykończenie zewnętrzne: -Elewacja- ściany pokryte tynkiem cienkowarstwowym - balustrady balkonów– stalowe, malowane - parapety zewnętrzne z blachy ocynkowanej powlekanej - odwodnienie dachu – rynny i rury spustowe z PVC - pokrycie dachu –z blachy dachówkowej ze stali ocynkowanej powlekanej Otoczenie: -drogi wewnętrzne , dojścia piesze, opaska wokół budynku -miejsca postojowe na terenie otwartym - kostka betonowa/nawierzchnia ażurowa - plac gospodarczy ze śmietnikiem - plac zabaw
	Liczba lokali w budynku	H1-19 lokali mieszkalnych H2-20 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	H1 - 3 garaże indywidualne H2 - 4 garaże indywidualne 32 miejsca postojowe w podziemnej hali garażowej 10 miejsc postojowych na terenie otwartym
	Dostępne media w budynku	- zimna woda użytkowa - zasilana z sieci miejskiej, - ciepła woda użytkowa, - instalacja teletechniczna, - instalacja kanalizacyjna i c.o.- z sieci miejskiej - instalacja elektryczna.
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie posiada dostęp do drogi publicznej -działki 54/19, 54/21 i 54/25 .

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu informacyjnego.
---	--

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny nr ... znajdować się będzie w budynku o numerze budowlanym nr H. na kondygnacji (...), o powierzchnim2, składać się będzie z ... pomieszczeń, to jest:zgodnie z załącznikiem nr 1. Do lokalu mieszkalnego przynależeć będzie piwnica nr ... o powierzchni m2 zgodnie z załącznikiem nr 1a Prawo do wyłącznego korzystania z miejsca naziemnego nr.... Prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego w podziemnej hali garażowej nr.... Zakres prac wykończeniowych w lokalu mieszkalnym obejmie co najmniej: - ściany - tynki wapienno-gipsowe (bez malowania), - sufity - gładź gipsowa (bez malowania), - na ścianach i sufitach wykonanych z płyt g-k szpachlowanie tylko na łączeniach - otwory drzwiowe w ściankach działowych o wymiarach zgodnie z dokumentacją budowlaną bez obrabiania i bez ościeżnic, - posadzki - cementowe (bez wykładzin i gresów na balkonach), - bez wewnętrznych skrzydeł drzwiowych i ościeżnic, - drzwi wejściowe do mieszkań, bez progów z jednym zamkiem, - stolarka (okna i drzwi balkonowe) - PCV, - parapety wewnętrzne – konglomerat, - instalacja elektryczna - gniazdka, przełączniki, bez opraw lamp, bez kuchenek elektrycznych, - instalacja domofonowa, - instalacja zbiorowego odbioru programów telewizji satelitarnej oraz telewizji naziemnej DVB-T oraz radia; przewody koncentryczne wprowadzone do lokali ,przewód UTP oraz kable światłowodowe wprowadzone do lokali zakończone w szafce abonenckiej w p. pokoju , bez gniazd abonenckich i rozprowadzenia instalacji wewnątrz lokalu, - instalacja c.o. z grzejnikami - zasilana z miejskiej sieci ciepłej - instalacja kanalizacyjna - pion kanalizacyjny zakończony trójnikiem, bez rozprowadzeń poziomów do urządzeń, bez białego montażu, - instalacja wody ciepłej i zimnej zaślepione podejścia wodne bez białego montażu .
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
Cena 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 z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 - 1a. Rzut kondygnacji podziemnej z zaznaczeniem komórki lokatorskiej
 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. Harmonogram prac budowlanych
 4. 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).
-