

Stan na dzień sporządzenia prospektu
informacyjnego

17.07.2024r.
Data sporządzenia
prospektu

PROSPEKT
INFORMACYJNY CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE
DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	„ DEVELOPER WASILEWSKI „ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa KRS: 0000580987	
Adres	Ul. Sikorskiego 19B, 19-300 Ełk	
Numer NIP i REGON	NIP 848-18-63-657	REGON, 362836235
Numer telefonu	Biuro sprzedaży: 87 610 84 94	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@wasilewskideveloper.pl	
Numer faksu	Nie posiada	
Adres strony internetowej dewelopera	http://www.developerwasilewski.pl	

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Ul. K.K. Baczyńskiego 3, 19-300 Ełk
Data rozpoczęcia	Pozwolenie na budowę Decyzja Nr 138/2020 z dnia 24.03.2020r. zmieniona Decyzją Nr 395/2022 z dnia 21.09.2022r. wydanymi przez Starostę Ełckiego.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Pismo w sprawie użytkowania budynku PINB-7114/25/30/2022 z dnia 05.01.2023r. wydana przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Ełku.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Fieldorfa Nila 8, 19-300 Ełk
Data rozpoczęcia	Pozwolenie na budowę Decyzja Nr 139/2020 z dnia 24.03.2020r. zmieniona Decyzją Nr 66/2021 z dnia 10.02.2021r. wydanymi przez Starostę Ełckiego.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Pismo w sprawie użytkowania budynku PINB – 7114/01/30/2023 z dnia 10.02.2023r. wydana przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Ełku.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Wojska Polskiego 78, 19-200 Grajewo
Data rozpoczęcia	Pozwolenie na budowę Decyzja Nr 146/2021 z dnia 23.07.2021r. wydanymi przez Starostę Grajewskiego.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja NB.5121.14.2023.JW z dnia 17.08.2023r. wydana przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Grajewie.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzono i nie prowadzi się postępowań egzekucyjnych przeciwko „DEVELOPER WASILEWSKI” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa na kwotę powyżej 100 000 zł.
---	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Budynek mieszkalny wielorodzinny na działkach o nr ewid. 2031/23, 2031/24, 2031/65, 2031/66, 2031/67, 2031/68, 2031/69, 2031/115, 2031/117, 2031/118, 2031/119 w Grajewie, przy ul. Falewicza dla którego Burmistrz Miasta Grajewo nadał numer porządkowy budynku Nr 6
Numer księgi wieczystej	LM1G/00046258/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym	

nieruchomości ²⁾	
-----------------------------	--

-
- 1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
- 2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty mogące wpłynąć negatywnie na warunki życia. Inwestycja jest położona w obszarze zabudowy mieszkaniowej.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grajewo uchwalone Uchwałą XXI/140/12 Rady Miasta Grajewo z dnia 25 kwietnia 2012 roku. Umieszczone na stronie internetowej: http://bip.um.grajewo.pl/stud_uwar_i_kier_zago.html Uchwała Rady Miasta Grajewo nr XLIV/347/22 z dnia 25.05.2022 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Płk. Tadeusza Falewicza na działkach 2031/23, 2031/24, 2031/65, 2031/66, 2031/67, 2031/68, 2031/69, 2031/115, 2031/117, 2031/118, 2031/119.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania	Przeznaczenie terenu	Wg Uchwały: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy do 1,8

przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy do 6 kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnacji podziemnej
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimalna liczba miejsc parkowania wynosi 1,5 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W projektowanym obszarze nie występują uregulowania szczególne w zakresie ochrony środowiska, zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Projektowana inwestycja nie znajduje się w obszarze terenów zalewowych zagrożonych powodzią.

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

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z ustaleniami Studium obszar inwestycji nie jest objęty ochroną w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W obszarze oddziaływania inwestycji nie znajdują się tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej ul. Falewicza bezpośrednio z terenu inwestycji.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Przyłącza do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, deszczowej i energetycznej bezpośrednio z ul. Falewicza na podstawie warunków ustalonych przez zarządców sieci. Przyłącze do sieci ciepłowniczej z ul. 9 Pułku Strzelców Konnych na warunkach zarządcy sieci.
	Przeznaczenie terenu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą XLV/326/14 RM Grajewo przewiduje w sąsiedztwie w obszarach oznaczonych 1,4 MN, 1.5 MN zabudowę jednorodzinną, w obszarze oznaczonym 3 MW zabudowę wielorodzinną, w obszarze 4.1 MW-U zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług.

objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy – do 1,8
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla zabudowy MN wysokość do 2 kondygnacji, dla zabudowy MW i MW-U wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych i 1 podziemnej.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla zabudowy MN, MW i MW-U 30% powierzchni biologicznie czynnej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy MN i MW 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, dla MW-U ponadto 3 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni sprzedażowej lub usługowej.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
--	---	-------------

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

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie występują
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie występują
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie występują
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie występują
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie występują
	miejscowych planach odbudowy	Nie występują
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie występują

	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	Nie występują
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie występują
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie występują
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie występują

-
- ⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze. Link do obszaru 1km wokół inwestycji:

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie występują
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie występują
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie występują
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie występują
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie występują
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie występują
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 212/2023 z dnia 28.11.2023 r. ze zmianą Decyzja Nr 47/2025 z dnia 03.04.2025r. obie wydane przez Starostę Grajewskiego.
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy

- Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych 04.03.2024r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych 31.10.2025r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden budynek mieszkalny wielorodzinny
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powykonawczy w świetle tynków surowych w oparciu o PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, bez okładzin (stan deweloperski). W wyniku pomiarów powykonawczych powierzchnia lokalu może ulec niewielkiej korekcie w stosunku do załączonego projektu ze względu na pogrubienie ścian tynkami.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Brak kredytu
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	Otwarty rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę. Wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w niniejszym prospekcie informacyjnym.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Olecku Oddział w Ełku
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rozpoczęcie prac budowlanych 04.03.2024r. Poszczególne elementy robót będą kończone w następujących etapach w odniesieniu do wartości całego zakresu robót: etap I – roboty ziemne, ławy, ściany fundamentowe piwnic, o wartości 11,69% - termin wykonania do dnia 30.06.2024r., etap II – strop nad piwnicą, część konstrukcji ścian i stropów nadziemnych, o wartości 11,84% - termin wykonania do dnia 30.09.2024r., etap III – część konstrukcji ścian i stropów nadziemnych o wartości 10,56% - termin wykonania do dnia 31.12.2024r., etap IV – część konstrukcji ścian i stropów nadziemnych, część konstrukcji dachu, część stolarki, część robót sanitarnych o wartości 10,02% - termin wykonania do dnia 28.02.2025r., etap V – część konstrukcji dachu, część ścianek działowych i kominów, część stolarki, część robót sanitarnych, część robót instalacji wod.-kan. i cwu, część instalacji c.o., część robót elektrycznych, o wartości 10,49% - termin wykonania do dnia 31.03.2025r., etap VI – część konstrukcji dachu, część ścianek działowych i kominów, część stolarki, część robót tynkarskich i oblicowań, część elewacji, część robót sanitarnych, część robót instalacji wod.-kan. i cwu, część instalacji c.o., część robót elektrycznych, o wartości 11,84% - termin wykonania do dnia 31.05.2025r., etap VII – część robót tynkarskich i oblicowań, część robót posadzkarskich, część elewacji, część robót sanitarnych, część robót instalacji wod.-kan. i cwu, część instalacji c.o., część robót elektrycznych, o wartości 10,85% - termin wykonania do dnia 30.06.2025r., etap VIII – część robót tynkarskich i oblicowań, część robót posadzkarskich, część elewacji, część elementów ślusarskich, część

	robót drogowych, część robót sanitarnych, część robót instalacji wod.-kan. i cwu, część instalacji c.o., część robót elektrycznych o wartości 10,11% - termin wykonania do dnia 31.07.2025r., etap IX – część robót tynkarskich i oblicowań, część robót posadzkarskich, część elewacji, część elementów ślusarskich, część robót drogowych, część robót sanitarnych, część robót instalacji wod.-kan. i cwu, część instalacji c.o., część robót elektrycznych o wartości 12,60% - termin wykonania do dnia 31.10.2025r., Zakończenie prac budowlanych 31.10.2025r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Dopuszcza się waloryzację ceny lokalu w wysokości nie wyższej niż średni wskaźnik wzrostu cen towarów i usług za rok ubiegły.

- ⁷⁾ Zgodnie z art. 49 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) 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 jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSZTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Odstąpienie od umowy deweloperskiej przez Kupującego oraz przez Sprzedającego opisano w umowie deweloperskiej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

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;

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;

sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

projektem budowlanym;

decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

dokumentem potwierdzającym:

zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na

nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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,

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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, 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,
- [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania 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	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
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	Przeniesienie prawa własności nastąpi do dnia 30.01.2026r.

Funduszu Gwarancyjnym		
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	6 kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Fundamenty żelbetowe wylewane, ściany piwnic z bloczków betonowych oraz żelbetowe wylewane, ściany wyższych kondygnacji z cegły ceramicznej pełnej, kratówki, bloczków betonowych, bloczków sylikatowych, bloczków gipsowych oraz częściowo żelbetowe, stropy żelbetowe kanałowe cegła żerańska oraz sprężone lub monolityczne, balkony żelbetowe wylewane oraz prefabrykowane, stropodach wentylowany z płyt korytkowych lub w systemie ze styropapy lub membrany EPDM, pogrążony z wewnętrznym odprowadzeniem wód opadowych, pokrycie dachu dwukrotne papą bitumiczną

		zgrzewalną lub w systemie ze styropapy lub membrany EPDM. Szyby windowe żelbetowe. Przewody wentylacyjne murowane z pustaków wentylacyjnych doprowadzone do kuchni, łazienek, WC i piwnicy lub mechaniczne hybrydowe wyposażone w wentylatory dachowe z regulatorami CPR oraz kratki wywiewne higrosterowane w pomieszczeniach wentylowanych z pionami okapowymi wyposażonymi w regulatory przepływu i membranowe klapy zwrotne zakończone wyrzutniami dachowymi. Ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem gr. 16 cm, ocieplenie dachu wełna mineralną gr. 25 cm lub styropianem gr. 25 cm . Budynek spełnia wymagania norm w zakresie dopuszczalnych strat ciepła.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenu wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Ściany pomieszczeń piwnic nie otynkowane. Ściany klatek schodowych wykonane w tynku Kat. III, szpachlowane i dwukrotnie malowane lub pokryte

		tynkiem cienkowarstwowym , schody i spoczniki oraz komunikacja ogólnodostępna wyłożone gresem. Posadzki piwnic cementowe zatarte.
	Liczba lokali w budynku	54
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	47 miejsc postojowych w podziemnej hali garażowej i 34 miejsca postojowe naziemne
	Dostępne media w budynku	Woda z miejskiej sieci wodociągowej z odprowadzeniem ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Wewnętrzna sieć centralnego ogrzewania i sieć centralnej ciepłej wody z przyłączeniem do sieci lokalnej. Energia elektryczna z krajowej sieci energetycznej. Wewnętrzna sieć telewizji kablowej bez przyłączenia, wewnętrzna sieć telefoniczna bez przyłączenia. Sieć sygnalizacji wejściowej.
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni zjazd na ulicę Falewicza
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie		

deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Standard wykończeniowy lokalu mieszkaniowego strony ustalają następująco: - Ściany konstrukcyjne i sufity pokryte tynkiem kat. III . - Posadzki cementowe zatarte na ostro z wyrównaniem, gotowe do ułożenia podłóg. - Wykonane podejścia instalacyjne do wody zimnej i ciepłej do montażu baterii umywalkowej, wannowej, zlewozmywakowej oraz przyłącze do wody zimnej dla pralki i muszli ustępowej. - Wykonane piony i trójniki do przyłączenia do kanalizacji sanitarnej wanny/natrysku, muszli ustępowej, zlewozmywaka i pralki. - Wykonana wewnętrzna instalacja elektryczna ze skrzynką bezpiecznikową i zamontowanymi wyłącznikami i gniazdami prądowymi bez elementów oświetlenia. - Osadzona stolarka okienna z podokiennikami. - Osadzone drzwi zewnętrzne z zamkiem. - Grzejniki umocowane i podłączone do sieci ciepłej budynku zaopatrzone w zawory termostatyczne. - Wykonana instalacja ogrzewania podłogowego w łazience oraz w salonie przy drzwiach balkonowych.
---	--

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Joanna Wasilewska
specjalista ds. sprzedaży

"DEVELOPER WASILEWSKI"
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.
19-300 Ełk, ul. Sikorskiego 19 B
NIP: 848-18-63-657 REGON: 362836235
KRS: 0000580987

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.

2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-