

Stan na dzień sporządzenia prospektu
informacyjnego

02.03.2026 r.
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. Fieldorfa Nila 8, 19-300 Ełk
Data rozpoczęcia	Pozwolenie na budowę Decyzja Nr 139/2020 z dnia 24.03.2020 r. zmieniona Decyzją Nr 66/2021 z dnia 10.02.2021 r. wydanymi przez Starostę Ełckiego.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Pismo w sprawie użytkowania budynku PINB -7114/01/30/2023 z dnia 10.02.2023 r. wydana przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Ełku.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Wojska Polskiego 78, 19-200 Grajewo
Data rozpoczęcia	Pozwolenie na budowę Decyzja Nr 146/2021 z dnia 23.07.2021 r. wydanymi przez Starostę Grajewskiego.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja NB.5121.14.2023.JW z dnia 17.08.2023 r. wydana przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Grajewie.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Gen. Fieldorfa 'Nila' 4, 19-300 Ełk
Data rozpoczęcia	Pozwolenie na budowę Decyzja Nr 139/2020 z dnia 24.03.2020 r. ze zmianą Decyzja Nr 66/2021 z dnia 10.02.2021 r. obie wydane przez Starostę Ełckiego.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja PINB.5121.01.30.2025 z dnia 15.01.2025 r. wydana przez Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Ełku.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub	Nie prowadzono i nie prowadzi się postępowań egzekucyjnych przeciwko „DEVELOPER WASILEWSKI” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa na kwotę powyżej 100 000

<p>proceeds of proceedings enforcement on amount above 100 000 zł</p>	<p>zł.</p>
--	------------

III. INFORMATION CONCERNING REAL ESTATE AND DEVELOPER'S
DEVELOPER'S

INFORMATION CONCERNING THE LAND AND THE SPATIAL ORGANIZATION OF THE LAND	
<p>Address, plot number of the cadastral record and number of the cadastral record¹⁾</p>	<p>Residential apartment building on plot with identification number 2887 in Ełku, at ul. Gen. Fieldorfa „Nila” for which the Mayor of Ełku assigned the order number of the building No 2.</p>
<p>Number of the land register</p>	<p>OL1E/00076825/5 conducted in the Rejon Court in Ełku V Department of Land Registers</p>
<p>Existing encumbrances mortgage on real estate or applications of entry in the fourth book of the land register</p>	<p>No encumbrances</p>
<p>In case of absence of the land register information of the surface of the plot and the legal status of the real estate²⁾</p>	

¹⁾ If the plot does not have an address, it should be described in words.

²⁾ In particular, the name and surname or the company name of the owner or the user of the land register.

oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾</p>	<p>W bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty mogące wpłynąć negatywnie na warunki życia. Inwestycja jest położona w obszarze zabudowy mieszkaniowej.</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p>	<p>Uchwała XL.399/2018 Rady Miasta Ełku z dnia 25 stycznia 2018 r. dla działek oznaczonych numerami geodezyjnymi 2822/8, 2822/9 i 2822/10 ustala się podstawowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	
	<p>Miejscowy plan rewitalizacji</p>	
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	
	<p>Inne⁴⁾</p>	
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Wg Uchwały: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną.</p>
	<p>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</p>	<p>Wskaźnik powierzchni zabudowy do 40%. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%. W ramach zagospodarowania terenu przewiduje się budowę utwardzonych dojazdów pieszych, dojazdów wraz z parkingami na samochody osobowe, w tym przewidzianych dla osób z niepełnosprawnością ruchową.</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>Według uchwały wysokość zabudowy do 18m (do 5 kondygnacji nadziemnych). Dopuszcza się podpiwniczenie budynku.</p>

	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>Minimalna liczba miejsc parkowania wynosi 1,5 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny</p>
	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, dotyczącymi dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, przeznaczeniu terenów oznaczone symbolami: MNU, MWU, UMW zalicza się do kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Ze względu na położenie tych obszarów w sąsiedztwie dróg mogą one być narażone na ponadnormatywny hałas, w związku z czym:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1). W obrębie kwartałów przylegających do dróg klasy „L” zaleca się od strony tych dróg lokalizować elementy redukujące hałas, takie jak np. żywopłoty, zakrzewienia lub gęste szpalery niskich drzew, 2). W obrębie kwartałów przylegających do drogi klasy „Z” (ul. Kolonia poza granicami opracowania niniejszego planu) należy od strony tej drogi

		<p>zlokalizować elementy redukujące hałas, takie jak np. żywopłoty, zakrzewienia lub gęste szpalery niskich drzew.</p> <p>Istniejące pojedyncze drzewa i zespoły zieleni należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenów, o ile nie jest to sprzeczne z uwarunkowaniami wynikającymi z bezpieczeństwa ludzi, środowiska lub mienia.</p> <p>Ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez zakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.</p> <p>Ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami ziemi poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none">1). gospodarowanie odpadami i ściekami zgodnie z przepisami odrębnymi,2). zagospodarowanie wierzchnich warstw ziemi urodzajnej spełniającej standardy jakości zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi przed rozpoczęciem robót ziemnych i ich
--	--	--

		składowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
	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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na obszarze objętym planem nie występują obszary objęte formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U z 2014 r. poz. 1446 z późn. Zm.)
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W obszarze opracowania planu nie występują tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych. Obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych. Na obszarze objętym planem nie występują zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnymi o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi ze szczególnym uwzględnieniem przepisów przeciwpożarowych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Na terenie objętym planem adaptuje się istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, z możliwością ich remontu, przebudowy i rozbudowy, wynikających z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu.
Ustalenia	Przeznaczenie terenu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony

<p>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 inwestycyjnym⁵⁾</p>		<p>uchwałą XL.399.18 Rady Miasta Ełku ustala następujące przeznaczenie terenów: MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, MWU - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, UMW -teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, KDL -tereny dróg publicznych klasy lokalnej, KDD -tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, KDZ -tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.</p>
	<p>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</p>	<p>Wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych 2MWU od 0,20 do 2,5</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>Dla zabudowy 1MNU wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych, dla zabudowy 2MWU wysokość zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków.</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Dla zabudowy MNU, MWU minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić</p>

		<p>miejsca postojowe dla samochodów w następującej liczbie:</p> <p>1). dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca na jeden budynek mieszkalny,</p> <p>2). Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1,5 miejsca na jeden lokal mieszkalny,</p> <p>3). Dla zabudowy usługowej minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele mieszkaniowe,</p>
<p>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</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach</p>	<p>Nie dotyczy</p>

	szczególnego zagrożenia powodzą	
--	------------------------------------	--

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

<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:</p>	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 budowl przeciww- powodziowych	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	<u>tak</u>	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<u>tak</u>	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	<u>nie</u>

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 139/2020 z dnia 24.03.2020 r. zmieniona Decyzją nr 66/2021z dnia 10.02.2021 r. - obie wydane przez Starostę Ełckiego.
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 02.03.2026 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych 30.01.2028 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Budynek mieszkalny wielorodzinny K wraz z halą garażową dla którego został nadany numer porządkowy 2 przy ul. Gen. Fieldorfa „Nila” w Ełku.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość do istniejącego budynku Nr 4 przy ul. Fieldorfa „Nila” wynosi 19,30m.
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	<p>Rozpoczęcie prac budowlanych 02.03.2026 r. Poszczególne elementy robót będą kończone w następujących etapach w odniesieniu do wartości całego zakresu robót:</p> <p>etap I -roboty ziemne, ławy, ściany fundamentowe piwnic, o wartości 10,28% - termin wykonania do dnia 31.07.2026 r.,</p> <p>etap II -strop nad piwnicą, część konstrukcji ścian i stropów nadziemnych, o wartości 10,68% - termin wykonania do dnia 30.10.2026 r.,</p> <p>etap III -część konstrukcji ścian i stropów nadziemnych, część ścianek działowych i kominów o wartości 10,13% - termin wykonania do dnia 30.01.2027 r.,</p> <p>etap IV -część konstrukcji ścian i stropów nadziemnych, część konstrukcji dachu, część ścianek działowych i kominów, część stolarki, część robót elektrycznych o wartości 10,64% - termin wykonania do dnia 30.03.2027 r.,</p> <p>etap V -część konstrukcji dachu, część ścianek działowych i kominów, część stolarki, część robót tynkarskich i oblicowań, część robót elektrycznych o wartości 10,48% - termin wykonania do dnia 30.05.2027 r.,</p> <p>etap VI -część konstrukcji dachu, część ścianek działowych i kominów, część stolarki, część robót tynkarskich i oblicowań, część robót posadzkarskich, część robót sanitarnych, część robót instalacji wod.-kan. i cwu, część instalacji c.o., część robót elektrycznych, o wartości 11,33% - termin wykonania do dnia 30.07.2027 r.,</p> <p>etap VII -część ścianek działowych i kominów, część robót</p>	

	<p>tynkarskich i oblicowań, część robót posadzkarskich, część elewacji, część elementów ślusarskich, część robót sanitarnych, część robót instalacji wod.-kan. i cwu, część instalacji c.o., część robót elektrycznych, o wartości 10,69% - termin wykonania do dnia 30.09.2027 r.,</p> <p>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 14,36% - termin wykonania do dnia 30.11.2027 r.,</p> <p>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 11,41% - termin wykonania do dnia 30.01.2028 r.,</p> <p>Zakończenie prac budowlanych 30.01.2028 r.</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Nie dopuszcza się waloryzacji ceny.</p>

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

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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 Funduszu Gwarancyjnym	Przeniesienie prawa własności nastąpi do dnia 30.05.2028 r.	
Określenie położenia oraz	Liczba kondygnacji	5 kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnacja podziemna

<p>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</p>	<p>Technologia wykonania</p>	<p>Fundamenty Ławy i stopy fundamentowe żelbetowe. W miejscach szybów windowych – przegłębienie fundamentów. Podkład z chudego betonu. Ściany Ściany fundamentowe – żelbetowe monolityczne, ocieplone styropianem. Ściany nośne kondygnacji nadziemnych – murowane z bloczków silikatowych SILKAT W25 KL.15 na zaprawie lub monolityczne żelbetowe; ściany zewnętrzne ocieplone styropianem gr. min. 16 cm. Ściany działowe pomieszczeń technicznych – z bloczków silikatowych gr. 12 cm; ściany działowe w kondygnacjach nadziemnych – z bloczków gazobetonowych gr. 8 cm, gipsowych lub silikatowych. Ściany nośne zakończone wieńcami żelbetowymi, zgodnie z rysunkami konstrukcyjnymi. Słupy i podciągi Słupy i rdzenie ścienne – żelbetowe monolityczne.</p>
--	------------------------------	---

		<p>Podciągi – żelbetowe monolityczne.</p> <p>Stropy i wieńce</p> <p>Strop nad kondygnacją podziemną – żelbetowy monolityczny o grubości 22–25 cm.</p> <p>Stropy nad parterem i wyższymi kondygnacjami – monolityczne lub prefabrykowane płyty sprężone (typu „SP”); wylewki między płytowe żelbetowe.</p> <p>Wieńce – żelbetowe monolityczne.</p> <p>Balkony i daszki</p> <p>Płyty balkonowe monolityczne lub prefabrykowane, mocowane do konstrukcji budynku na łączniki termiczne, częściowo oparte na słupach lub ścianach żelbetowych oddylatowanych od konstrukcji.</p> <p>Płyty daszków monolityczne lub prefabrykowane, mocowane na łączniki termiczne i oparte na ścianach zewnętrznych.</p> <p>Schody i szyby windowe</p> <p>Biegi schodowe –</p>
--	--	--

		<p>monolityczne lub prefabrykowane żelbetowe, oparte na belkach spocznikowych.</p> <p>Schody na gruncie – żelbetowe monolityczne.</p> <p>Szyby windowe – murowne z bloczków silikatowych z rdzeniami i wieńcami lub prefabrykowane żelbetowe, posadowione na płycie fundamentowej.</p> <p>Dach</p> <p>Dach płaski, o spadku około 1,7%, kryty papą termozgrzewalną.</p> <p>Konstrukcję nośną stanowi strop ostatniej kondygnacji.</p> <p>Na połaci dachu – wyłazy dachowe zgodnie z projektem architektury.</p> <p>Wentylacja</p> <p>Wentylacja grawitacyjna, z przewodami murowanymi z pustaków wentylacyjnych doprowadzonymi do kuchni, łazienek, WC i piwnic; wyrzut powietrza przez kominy wentylacyjne ponad dachem lub hybrydowa.</p> <p>Ocieplenie i izolacje</p> <p>Ściany zewnętrzne – styropian gr. 16 cm.</p>
--	--	--

		<p>Dach – styropian EPS gr. 24–25 cm lub wełna mineralna gr. 25 cm.</p> <p>Budynek spełnia wymagania obowiązujących norm techniczno-budowlanych w zakresie izolacyjności cieplnej i akustycznej.</p>
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p>Ściany pomieszczeń piwnic nieotynkowane. Ściany klatek schodowych wykonane w tynku kategorii III, szpachlowane i dwukrotnie malowane lub pokryte tynkiem cienkowarstwowym. Schody, spoczniki oraz komunikacja ogólnodostępna wyłożone gresem. Posadzki pomieszczeń piwnicznych cementowe, zatarte. Teren wokół budynku zagospodarowany zgodnie z projektem zagospodarowania terenu. Wykonane zostaną ciągi piesze i dojazdowe z kostki betonowej, miejsca postojowe naziemne, zieleń urządzona oraz oświetlenie zewnętrzne wraz z monitoringiem wizyjnym terenu.</p>
	Liczba lokali w budynku	60

	Liczba miejsc garażowych i postojowych	42 miejsc postojowych w podziemnej hali garażowej i 48 miejsc postojowych naziemnych
	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	Dostęp do drogi publicznej został zapewniony poprzez sprzedaż udziałów w drodze, działki o numerach geod. 2883 i 2895 o łącznej powierzchni 0,6041ha
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne	Lokal mieszkalny nr M 1 znajduje się w klatce schodowej A na I kondygnacji -parter.	

dotyczy lokali mieszkalnych	
<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Powierzchnia lokalu wg projektu wynosi ...m².</p> <p>Lokal składa się z:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przedpokój o powierzchni - pokoje o powierzchni w m²: 1 pokój - pokój z aneksem kuchennym o powierzchni w m²: - łazienka o powierzchni w m²: - balkon <p>Do lokalu przynależy komórka lokatorska nr ... w piwnicy budynku o powierzchni ...m²</p> <p>Standard wykończeniowy lokalu mieszkalnego strony ustalają następująco:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ściany konstrukcyjne i sufity pokryte tynkiem kategorii III lub sufity podwieszane w systemie suchej zabudowy, - posadzki cementowe, zatarte na ostro, wyrównane i przygotowane 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 lub natrysku, muszli ustępowej, zlewozmywaka i pralki, - wykonana wewnętrzna instalacja elektryczna ze skrzynką bezpiecznikową, wyłącznikami i gniazdami prądowymi (bez elementów oświetlenia), - osadzona stolarka okienna z podokiennikami, - osadzone drzwi zewnętrzne wyposażone w zamek,

	<ul style="list-style-type: none"> - zamontowane grzejniki podłączone do sieci ciepłej budynku, wyposażone w zawory termostaticzne, - wykonana instalacja ogrzewania podłogowego w łazience
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 Elk, 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).
-