



PÓŁNOCNA POLANA SP. Z O.O.  
UL. KRASZEWSKIEGO 1, 85-240 BYDGOSZCZ  
WWW.POLNOCNAPOLANA.PL  
BIURO@POLNOCNAPOLANA.PL

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu

02.03.2026

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Północna Polana spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	
Adres	ul. Kraszewskiego 1, 85-240 Bydgoszcz	
Numer NIP REGON	9671488080	541955444
Numer telefonu	+48 692 487 573	
Adres poczty elektronicznej	biuro@polnocnapolana.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.polnocnapolana.pl	

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	
Data rozpoczęcia	

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

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

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu <sup>1)</sup>	dz. nr ewid. 284/17, 284/18, obręb 0002 Kruszyn, gm. Sicienka
Numer księgi wieczystej	BY1N / 00034167 / 4 – dz. nr ewid. 284/17, 284/18
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Najbliższe otoczenie - budynku mieszkalne jednorodzinne, pola uprawne</li> <li>W odległości poniżej 500 m od inwestycji planowana jest realizacja inwestycji drogowej drogi ekspresowej S10,</li> </ul>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	1. Plan ogólny gminy	1. Brak 2. Brak 3. Nie dotyczy 4. Brak
	2. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	3. Miejskowy plan odbudowy	
	4. Inne <sup>4)</sup>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego	Brak planu

<sup>2)</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
- lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 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),
- ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- uznania zabytku za pomnik historii,
- określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*	Przeznaczenie terenu	Uchwała nr XXXI/196/1997 Rady Gminy Sicienko z dnia 22 stycznia 1997r. Tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkalnej i usług
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określa się
	Maksymalna i minimalna nadziemna nieintensywność zabudowy	Nie określa się
	Maksymalna wysokość zabudowy	Uchwała nr XXXI/196/1997 Rady Gminy Sicienko z dnia 22 stycznia 1997r. § 4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych na cele mieszkalnictwa  1)Obowiązują budynki mieszkalne do 2 kondygnacji, wysokości do 8,0 m, liczonej od najniżej położonego narożnika budynku do najwyżej położonego gzymsu i 13.0 m do kalenicy dachu: dachy wysokie o kącie nachylenia 45° ± 10°, dopuszcza się poddasze użytkowe; ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków usługowych i produkcyjnych; budynki gospodarcze 1 garaże parterowe, kryte dachami jak budynki mieszkalne, nie przekraczające wysokości 3.0 m do gzymsu i 4.5 m do kalenicy: zaleca się łączenie

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

		<p>budynków gospodarczych i garaży w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym.</p> <p>§ 5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych na cele mieszkalnictwa i usług:</p> <p>1) obowiązują budynki mieszkalne do 2 kondygnacji, wysokości do 8.0 m, liczonej od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższej położonego gzymsu i 13.0 m do kalenicy dachu, dachy wysokie o kącie nachylenia <math>45^{\circ} \pm 10c</math>; dopuszcza się poddasza użytkowe; budynki gospodarcze 1 garaże parterowe, kryte dachami jak budynki mieszkalne, nie przekraczające wysokości 3.0 m do gzymsu i 4,5 m do kalenicy.</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację parterowych o wysokości do 4.0 m budynków usługowych, magazynowych i produkcyjnych lub łączenie tych funkcji z budynkiem mieszkalnym pod warunkiem iż działalność prowadzona w wymienionych obiektach nie będzie uciążliwa</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki:
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimum 50% powierzchni działki musi być czynna biologicznie - zieleń ozdobna lub użytkowa,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p><i>Dla terenów mieszkalnictwa :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nie określa się</li> </ul> <p><i>Dla terenów mieszkalnictwa i usług:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• W granicach działki należy wyznaczyć niezbędną ilość miejsc parkingowych dla samochodów</li> </ul>

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	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	10,5 m x 23,76 m
	forma architektoniczna	Budynki parterowe, wolnostojące z dachem dwuspadowym.
	usytuowanie linii zabudowy	Min. 6 m od działki stanowiącej działkę drogową.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r. , poz. 247 ze zm.) i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839).
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Inwestycja nie jest zlokalizowana na terenie objętym formą ochrony zabytków, o której mowa w art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad Zabytkami (Dz. U. z 2021r., poz. 710 ze zm. )
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy	

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna do gminnej działki drogowej o nr ewid. 281, przez dz. nr 284/11 stanowiącą własność prywatną, dla której nieodpłatną i bezterminową służebność przejścia i przejazdu przez działkę nr 284/3 zapianej w KW 15108 w pasie o szerokości 8m wzdłuż granicy działką nr 284/1 zgodnie z § 5 umowy przeniesienia własności rep. A 19124/2007.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się pobór wody z własnego ujęcia, przyłącze do gminnej sieci wodociągowej na warunkach gestora sieci.</li> <li>- odprowadzenie ścieków do szczelnego, bezodpływowego zbiornika a docelowo odprowadzenie ścieków do kanalizacji ściekowej</li> <li>- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – z obiektów kubaturowych dopuszcza się odprowadzenie powierzchniowo na teren objęty inwestycją, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych i szczegółowych.</li> <li>- energię ciepłą - dopuszcza się wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczegółowych.</li> </ul>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 60% powierzchni terenu objętego niniejszą decyzją należy zachować w formie biologicznie czynnej.
	Nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	Wysokość zabudowy	<p>Maksymalna wysokość budynku od 6m do 9m</p> <p>Maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku od 3m do 9m.</p>
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Deweloper wystąpił z zapytaniem do Urzędu Gminy Sienko w drodze informacji publicznej. Obecnie oczekujemy odpowiedzi.

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> zawarte w :	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Deweloper wystąpił z zapytaniem do Urzędu Gminy Sicienko w drodze informacji publicznej. Obecnie oczekujemy odpowiedzi.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Deweloper wystąpił z zapytaniem do Urzędu Gminy Sicienko w drodze informacji publicznej. Obecnie oczekujemy odpowiedzi.
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Deweloper wystąpił z zapytaniem do Urzędu Gminy Sicienko w drodze informacji publicznej. Obecnie oczekujemy odpowiedzi.
	miejscowych planach odbudowy	Deweloper wystąpił z zapytaniem do Urzędu Gminy Sicienko w drodze informacji publicznej. Obecnie oczekujemy odpowiedzi.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, wynikającym z map zagrożenia powodziowego udostępnionych do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska w dniu 22.10.2020r.
	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	Planowana jest realizacji drogi ekspresowej S10
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach	

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>tak*</del>	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	decyzje nr 32/2025 oraz 33/2025 wydane przez Starostę Bydgoskiego z dnia 09.01.2025	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Budowa w toku	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Budowa w toku	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie 07.07.2025 Zakończenie 30.09.2026	
	Liczba budynków	2 budynki, 4 lokale mieszkalne

\* Niepotrzebne skreślić.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	budynek nr 1 od budynku nr 2 oddalony jest o 15 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Na zasadach określonych zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:2015, to jest: - w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m <sup>2</sup> ), - dla lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi (ale nie licząc listew przypodłogowych i innych tym podobnych elementów), - nie będzie wliczana powierzchnia otworów lub nisz na drzwi i okna, ani też powierzchnia zajęta przez stałe przegrody budowlane (ściany murowane)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 50%, środki nabywców 50%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>6)</sup>	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy w Bank Nakielski Bank Spółdzielczy w Nakle nad Notecią posiadaczem rachunku jest deweloper (powiernik). Powierzającym, który deponuje środki pieniężne na rachunku powierniczym - na podstawie Umowy deweloperskiej zawartej z Powiernikiem jest nabywca lokali mieszkalnych. Rachunek jest prowadzony w PLN. Wpłaty na rachunek dokonywane są wyłącznie przez Powierzającego i wynikają z umowy deweloperskiej Wpłaty dokonuje wyłącznie Deweloper, po spełnieniu warunków określonych w umowie deweloperskiej i w umowie o prowadzenie rachunku powierniczego. Odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywców nowych mieszkań jest Bank Spółdzielczy w Nakle nad Notecią, który uruchamia środki z rachunku powierniczego po uprzedniej kontroli każdego zakończonego etapu budowy.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Nakielski Bank Spółdzielczy w Nakle nad Notecią	

<sup>6)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. ...) 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nr etapu	Zakres realizacji etapu	Procentowy podział kosztów	Data zakończenia etapu
	1	Nabycie nieruchomości, Roboty ziemne, fundamenty, ściany parteru, instalacje podposadzkowe	24,51 %	30.09.2025
	2	Ściany działowej, kominy, konstrukcja dachu, pokrycie dachu, stolarka okienna	24,96%	30.12.2025
	3	Ocieplenie budynku, tynki zewnętrzne, Stolarka drzwiowa - zewnętrzna	16,07%	31.05.2026
	4	Zewnętrzna instalacje elektryczne, zewnętrzna instalacja wody, wewnętrzna inst. Wody, wewnętrzne instalacje elektryczne – rozproszanie przewodów, instalacja domofonowa, alarmowa, TV – rozproszanie przewodów	13,88%	30.06.2026
	5	Instalacja centralnego ogrzewania – instalacja podłogówki, rozproszanie, tynki wewnętrzne, posadzki	10,32%	31.07.2026
	6	Biały montaż, izolacja termiczna dachu, pompy ciepła, kotłownia, ogrodzenie frontowe i brama, zagospodarowanie terenów zielonych, chodniki, podjazdy i tarasy	10,26%	31.09.2026
	100%			
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Nie przewiduje się waloryzacji ceny.</p> <p>Zmiana ceny dopuszczalna jest w przypadkach:</p> <p>1. zmiany wysokości stawki podatku VAT, proporcjonalnie do zmiany jej wysokości, z zastrzeżeniem, iż w tym przypadku nabywcy lokalu będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej.</p>			
<b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA .... O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)</b>				
Należy opisać, na jakich warunkach 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>1. Zgodnie z art. 43 Ustawy Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio wszystkich elementów określonych w Ustawie,</li> <li>jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załącznikach do niego w czasie pomiędzy doręczeniem niniejszego prospektu wraz z załącznikami a podpisaniem umowy deweloperskiej, przy czym postanowienia wynikające z tych zmian powinny zostać podkreślone wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny,</li> <li>jeżeli Deweloper nie doręczył w sposób zgodny z Ustawą prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,</li> <li>jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których została zawarta umowa deweloperska, są nie zgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej,</li> <li>jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy,</li> <li>w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę własności Lokalu oraz praw</li> </ol>			

	<p>niezbędnych do korzystania z tego lokalu na Nabywcę w terminie wynikającym z tej umowy,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>g) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,</li> <li>h) 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 Ustawy,</li> <li>i) w przypadku, gdy Deweloper nie wykona obowiązku, o których mowa w art. 12 ust.2, w terminie określonym w tym przepisie,</li> <li>j) w przypadku, gdy Deweloper nie usunie wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;</li> <li>k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę wady istotnej, o których mowa w art. 41 ust. 15,</li> <li>l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art.98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</li> </ul> <p>2. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku, gdy cena lokalu ulegnie zwiększeniu w związku ze zmianą stawki podatku VAT, Nabywcy będzie przysługiwać możliwość odstąpienia od umowy w terminie 14 dni, od dnia powiadomienia go przez dewelopera o zmianie stawki podatku VAT. W tym przypadku zwrot wpłaconych kwot nastąpi w terminie 60 dni od daty złożenia przez Nabywcę oświadczenia woli o odstąpieniu umowy.</p> <p>3. 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.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust 1 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po terminie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art.12 ust.1 Ustawy.</p> <p>7. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, umowę uważa się za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p>8. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>9. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.</p>
<p><b>INNE INFORMACJE - nie dotyczy</b></p>	

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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa (Biznes Park ul. Kraszewskiego 1, 85-240, Bydgoszcz, bud. Beta 2, wejście B, I piętro), przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatni rok z uwagi na prowadzenie
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu- nie dotyczy
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu – nie dotyczy
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje – nie dotyczy
  - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje - nie dotyczy

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Nakielski Bank Spółdzielczy w Nakle nad Notecią, 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Spółdzielczy w Nakle nad Notecią
- 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,
- Bank Nakielski Bank Spółdzielczy w Nakle nad Notecią 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, o której mowa w 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). – nie dotyczy

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	_____, __ _ zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	___, __ _ m <sup>2</sup>
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	_____, __ _ zł / m <sup>2</sup>
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z	30.11.2026

<p>umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>		
<p>Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Liczba kondygnacji</p>	<p>1</p>
	<p>Technologia wykonania</p>	<p><b>Konstrukcja budynku</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Budynek posadowiony na ławach fundamentowych</li> <li>• Konstrukcja dachu prefabrykowana - wiązarowa</li> </ul> <p><b>Ściany zewnętrzne</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ściany murowane z bloczków – gazobeton gr. 24cm.</li> </ul> <p><b>Ściany wewnętrzne</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ściany murowane z bloczków gazobeton gr. 8 cm.</li> </ul> <p><b>Sufity</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sufity nad parterem w technologii suchej zabudowy bez spoinowania</li> </ul>
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p><b>Wykończenie wewnętrzne</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wykończenie ścian – tynki gipsowe wykonane maszynowo kategorii III</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sufity podwieszane na poddaszu, wykonane z płyty GK, na stelażu, bez spoinowania</li> <li>• Posadzki anhydrytowe, na izolacjach cieplnych</li> <li>• Okna PCV – szklone pakietem zespolonym dwukomorowym o współczynniku przenikania ciepła nie większym niż 0,9 W/m<sup>2</sup>*K</li> <li>• Parapety zewnętrzne stalowe, powlekane</li> <li>• Wewnątrz bez parapetów (w kuchni przygotowanie do wpuszczenia blatu pod okno, pozostałe okna do posadzki)</li> <li>• Drzwi zewnętrzne do mieszkań – metalowe klasy „B”, wyposażone w dwie wkładki patentowe,</li> <li>• Otwory drzwiowe wewnętrzne przygotowane do montażu ościeżnic, bez obróbki</li> <li>• Tynk zewnętrzny cienkowarstwowy - barwiony w masie lub pokryty farba elewacyjną</li> <li>• Schody na poddasze nieużytkowe – brak, po stronie kupującego montaż schodów drewnianych wg indywidualnego projektu wnętrza;</li> <li>• Poddasze nieużytkowe – możliwość wykonania za dopłatą podłogi z płyty OSB, dach na poddaszu izolowany wełną lub pianą PIR</li> </ul> <p><b>Instalacje sanitarne</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Centralne ogrzewanie podłogowe, z pompą ciepła typu powietrze. Możliwość montażu za dopłatą systemu odrębnego sterowanie ogrzewaniem (analogowe) każdej strefy wraz ze sterownikami pokojowymi,</li> <li>• Instalacja ciepłej wody użytkowej z zasobnikiem</li> </ul>
--	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Instalacja kanalizacyjna z PCV; piony kanalizacyjne do szczelnego zbiornika szamba</li> <li>• Instalacja wewnętrzna wody zimnej i wody ciepłej wykonane w podłodze, w ścianach</li> </ul> <p><b>Instalacje elektryczna</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Instalacja elektryczna bez montażu lamp, łączniki i gniazda serii Simon 10 lub ich odpowiedniki.</li> <li>• Instalacje wodne i kanalizacyjne bez osprzętu (bez baterii, zaworów do podłączenia baterii, ceramiki sanitarnej)</li> <li>• Instalacja wideo-domofonowa</li> <li>• Instalacje alarmowa okablowana, kompletna, uzbrojona w centralkę</li> </ul> <p><b>Wentylacja</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wentylacja grawitacyjna</li> </ul> <p><b>Przyłącza</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Przyłącze wodociągowe,</li> <li>• Przyłącze kanalizacji sanitarnej do zbiornika szczelnego</li> <li>• Przyłącze energii elektrycznej,</li> <li>• Instalacja domofonowa</li> <li>• Budynek przystosowany do zainstalowania światłowodu</li> </ul> <p><b>Teren zewnętrzny</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Teren podjazdów z kostki betonowej</li> <li>• Tarasy z kostki betonowej</li> <li>• Brama zewnętrzna automatyczna</li> <li>• Furtka na teren inwestycji z wideo-domofonem</li> <li>• Ogrodzenie wewnętrzne osiedla: teren od strony ogrodu ogrodzony płotem z siatki panelowej, powlekanej do wys. ok. 150 cm, między lokalami wys. ok. 150cm, teren od frontu otwarty, dla lokali skrajnych ogrodzenie rozpoczyna się na</li> </ul>
--	--

		<p>równi z elewacją frontową budynku; za dopłatą możliwość ogrodzenia innej części terenu oraz montażu bram/furtek;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ogrodzenie zewnętrzne osiedla: teren osiedla ogrodzony Ogrodzeniem dekoracyjnym murowanym lub równoważnym w części w pobliżu bramy. W pozostałej części płotem z siatki panelowej, powlekaney</li> <li>• Zestaw skrzynek na listy – po jednej szt. dla każdego z lokali</li> <li>• Teren pod zieleń przygotowany pod obsianie trawą – grunt rodzimy, nie poziomowany, bez wyprowadzania płaszczyzn (wyrównane większe nierówności)</li> </ul>
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja do zbiornika szczelnego, Energia elektryczna, TV, domofonowa,
	Dostęp do drogi publicznej	Nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa na rzecz kaźdoczesnego właściciela działek nr 284/17 i 284/18, przejścia i przejazdu przez tę nieruchomość stanowiącej działkę nr 284//11 objętą księgą wieczystą by1n/00034164/3, jako obciążoną będącą faktycznie istniejącą drogą wewnętrzną - do dróg publicznych oznaczonych, jako działki numer 281 i 60
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	<b>Zał. Nr ....</b>	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych,	<b>Zał. Nr ....</b>	

do których wykonania zobowiązuje się deweloper	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	<b>Budynek w trakcie budowy</b>
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	<b>30.11.2025</b>
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	<b>Nie dotyczy</b>
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<b>Nie dotyczy</b>
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<b>Nie dotyczy</b>

**Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

**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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).