PROSPEKT INFORMACYJNY

PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

„JEZIORNA LEVEL”

PRZY UL. MATKI TERESY Z KALKUTY 8 W EŁKU



LOKAL MIESZKALNY NR ….

EŁK, dnia …… 2026 r.

PREMIUM INVEST

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Premium Invest sp. z o.o. KRS 0001138984	
Adres	ul. Podmiejska 2A, 19-300 Ełk	
Numer NIP REGON	8481872828	380795226
Numer telefonu	+48 781 000 555	
Adres poczty elektronicznej	biuro@premiuminvest.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.jeziorna.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. K. E. Pendereckiego 8A, 16-400 Suwałki
Data rozpoczęcia	30/04/2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13/07/2023 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Jeziorna 19, 19-300 Ełk
Data rozpoczęcia	19/10/2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09/01/2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	ul. K.E. Pendereckiego 4A, 16-400 Suwałki
Data rozpoczęcia	01/08/2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28/01/2026 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	**nie**

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu	ul. Matki Teresy z Kalkuty 8, 19-300 Ełk działka ewid. nr 3853/4, 3853/5, obręb 0003 Ełk 3	
Numer księgi wieczystej	OL1E/00050600/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń i wpisów	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Nie dotyczy	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Zgodnie z uchwałą Rady Miasta Ełku nr LVIII.635.2023 z dnia 29 listopada 2023 r. przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego Gminy Miasta Ełku
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała nr XXXVI.362.2021 Rady Miasta Ełku z dnia 24 listopada 2021 r. w sprawie Studium uwarunkować i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku

		Miejsce publikacji: https://bip.elk.warmia.mazury.pl/158/Studium_uwarunkowan_i_kierunkow_zagospodarowania_przestrzennego/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XLVI/396/06 Rady Miasta Ełku z dnia 23 maja 2006 r. w sprawie uchwalenia mpzp terenu położonego w Ełku zwanego „Ełk – osiedle JEZIORNA” Miejsce publikacji: https://bip.elk.warmia.mazury.pl/159/Miejscowe_plany_zagospodarowania_przestrzennego_-_uchwalone/
	Inne	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	55 MW, UH, UI – zabudowa wielorodzinna z bogatym programem usługowym
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Plan nie ustala
	Maksymalna wysokość zabudowy	9 kondygnacji (dominanta o wysokości 9 kondygnacji)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Istniejące ukształtowanie terenu i drzewostan podlega ochronie. Dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew, chorych, uszkodzonych lub kolidujących z projektowaną zabudową.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren objęty planem miejscowym znajduje się poza strefą opieki konserwatorskiej. Na jego obszarze nie występują stanowiska archeologiczne.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających	Nie dotyczy

	ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie poprzez rozbudowę sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia zgodnie z obowiązującą ustawą „Prawo energetyczne”. a) ze względu na występowanie szkodliwego promieniowania należy zachować odległości pomiędzy liniami elektroenergetycznymi, a projektowanymi budynkami zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, b) w czasie prac budowlanych należy zachować wymagane obowiązującymi przepisami odległości stref działania maszyn i urządzeń od linii napowietrznych, c) sposób zagospodarowania terenów w pobliżu linii elektroenergetycznych podlega uzgodnieniu z ZEB S.A. 2. Tereny projektowanych stacji transformatorowych oznaczono na rysunku planu – 134TT. 3. Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej i projektowanej sieci komunalnej. 4. Kanalizacja sanitarna – odprowadzanie ścieków do komunalnej kanalizacji sanitarnej. Zabrania się budowania zbiorników do przetrzymywania ścieków. 5. Kanalizacja deszczowa – odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych poprzez kolektory deszczowe do Jeziora Ełckiego – w sposób zapewniający spełnienie warunków art. 39 ustęp 2 pkt c art. 39 ustęp 4 prawa wodnego oraz przepisów wykonawczych prawa wodnego. 6. Zaopatrzenie w gaz – z miejskiej sieci gazowniczej. 7. Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci cieplnej. Dopuszcza się indywidualne, ekologiczne formy ogrzewania.

		8. Telefonizacja – przewiduje się rozbudowę sieci przez ułożenie nowych przewodów zgodnie z potrzebami. 9. Należy zachować wymagane przepisami odległości projektowanej zabudowy oraz urządzeń technicznych od istniejącego i projektowanego uzbrojenia. 10. Istniejąca i projektowane przewody powinny posiadać wymagane przykrycie zabezpieczające przez przemarzaniem i szkodzeniami mechanicznymi.
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	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „EŁK – osiedle JEZIORNA" – uchwała nr XLVI/396/06 Rady Miasta Ełku z dnia 23 maja 2006 roku określa następujące przeznaczenia: 47ZP; 54ZP; 56ZP; 58ZP – zieleń parkowa 16 MW, UH, UI; 17 MW, UH, UI; 46 MW, UH, UI; 48 MW, UH, UI, 53 MW, UH, UI; 55 MW, UH, UI – zabudowa wielorodzinna, handel, usługi nieuciążliwe 106TT; 127TT; 128TT; 133TT – istniejące i projektowane stacje transformatorowe 71KP – ul. Jana Pawła II 72KP; 73KP – ulice lokalne (ul. Matki Teresy z Kalkuty) 80KP – ulica dojazdowa (ul. św. Jana Bosko) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „EŁK – OSIEDLE JEZIORNA II" – uchwała nr XXIX.264.2013 Rady Miasta Ełku z dnia 26 lutego 2013 roku określa następujące przeznaczenia: 02MW; 57MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe 14KD-L – ulica lokalna (ul. Matki Teresy z Kalkuty) 19KD-D – ulica dojazdowa (ul. św. Jana Bosko)

	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	47ZP; 54ZP; 56ZP; 58ZP; 16 MW, UH, UI; 17 MW, UH, UI; 46 MW, UH, UI; 48 MW, UH, UI, 53 MW, UH, UI; 55 MW, UH, UI; 106TT; 127TT; 128TT; 133TT; 71KP; 72KP; 73KP; 80KP; 57MW; 14KD-L; 19KD-D – plan nie ustala 02MW – do 1,5
	Maksymalna wysokość zabudowy	47ZP; 54ZP; 56ZP; 58ZP; 106TT; 127TT; 128TT; 133TT; 71KP; 72KP; 73KP; 80KP; 14KD-L; 19KD-D – plan nie ustala 16 MW, UH, UI - do 5 kondygnacji 17 MW, UH, UI – do 5 kondygnacji (łącznie z poddaszem użytkowym) z akcentem wysokościowym do 9 kondygnacji w narożniku ulic 46 MW, UH, UI; 48 MW, UH, UI, 53 MW, UH, UI 55 MW, UH, UI - do 9 kondygnacji (dominanta o wysokości 9 kondygnacji) 02MW - do 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 18,0 m 57MW – do 5 kondygnacji
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	47ZP; 54ZP; 56ZP; 58ZP; 106TT; 127TT; 128TT; 133TT; 71KP; 72KP; 73KP; 80KP; 14KD-L; 19KD-D – plan nie ustala 16 MW, UH, UI; 17 MW, UH, UI; 46 MW, UH, UI; 48 MW, UH, UI, 53 MW, UH, UI; 55 MW, UH, UI; 02MW, 57MW – 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	47ZP; 54ZP; 56ZP; 58ZP; 106TT; 127TT; 128TT; 133TT; 71KP; 72KP; 73KP; 80KP; 14KD-L; 19KD-D – 16 MW, UH, UI; 17 MW, UH, UI; 46 MW, UH, UI; 48 MW, UH, UI, 53 MW, UH, UI; 55 MW, UH, UI; 57MW – 0,5 miejsca postojowego na mieszkanie 02MW - dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej 1,5 m. p. na 1 mieszkanie, dla obiektów usługowych 2 miejsca na 100m^2 p. u. biur i 3 m. p. na 100m^2 p. u. pozostałych usług (nie mniej niż 2 m. p. na 1 punkt usługowy)

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
	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak informacji
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak informacji
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji

	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
	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	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Budowa międzynarodowej linii kolejowej E75 Rail Baltica
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji
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 556/2025 przeniesiona na Dewelopera decyzją nr 75/2026 wydanymi przez Starostę Ełckiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy (inwestycja w trakcie realizacji)	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych – 04 maja 2026 r. Zakończenie robót budowlanych – 30 czerwca 2029 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07	
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)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po pozytywnym stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego zgodnie z jego harmonogramem.	

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**Etap I** – Nabycie prawa własności nieruchomości, opracowanie projektu budowlanego oraz rozpoczęcie robót budowlanych, nastąpi do **04.05.2026 r.**, stanowi **20%** kosztów realizacji **Etap II** – Roboty ziemne i wykonanie fundamentów, nastąpi do **30.09.2026 r.**, stanowi **10%** kosztów realizacji **Etap III** – Konstrukcja żelbetowa podziemia (stan „0"), nastąpi do **31.10.2026 r.**, stanowi **10%** kosztów realizacji **Etap IV** – Stan surowy do poziomu stropu nad IV kondygnacją nadziemną, nastąpi do **30.04.2027 r.**, stanowi 1**0%** kosztów realizacji **Etap V** – Stan surowy zamknięty, nastąpi do **31.03.2028 r.**, stanowi **15%** kosztów **Etap VI** –Instalacja elektryczna i teletechniczna w lokalach mieszkalnych (bez osprzętu) oraz tynki wewnętrzne, nastąpi do **30.06.2028 r.**, stanowi **10%** kosztów realizacji **Etap VII** – Elewacja, instalacje sanitarne i posadzki, nastąpi do **31.12.2028 r.**, stanowi **15%** kosztów realizacji **Etap VIII** – Wykończenie części wspólnych i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, nastąpi do **30.06.2029 r.**, stanowi **10%** kosztów realizacji
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji, jednak zmiana ceny jest dopuszczalna w następujących przypadkach: • jeśli różnica między projektowaną a powykonawczą powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego wynosi więcej niż 2% oraz różnica ta nie wynika ze zmian lokatorskich w zakresie uzgodnionym z Deweloperem • jeśli po dniu zawarcia umowy, stawka podatku VAT ulegnie zmianie, cena ulegnie stosownemu zwiększeniu lub zmniejszeniu.
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 O 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	Zgodnie z art. 43 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r, o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Dodatkowo Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: 1. Podwyższenia Ceny Lokalu Mieszkalnego na skutek wzrostu stawki podatku od towarów i usług (VAT) przed dokonaniem przez Nabywców pełnego rozliczenia Ceny Lokalu Mieszkalnego – w terminie 30 dni od dnia poinformowania Nabywców przez Dewelopera o podwyższeniu stawki tego podatku. 2. Wystąpienia różnicy większej niż 2% pomiędzy projektowaną powierzchnią Lokalu Mieszkalnego a ostateczną powierzchnią Lokalu

	Mieszkalnego, wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, sporządzonej po wybudowaniu Budynku – w terminie 30 dni od dnia poinformowania Nabywców przez Dewelopera o zmianie powierzchni Lokalu Mieszkalnego, z zastrzeżeniem, iż uprawnienie to nie przysługuje w przypadku gdy zmiana powierzchni Lokalu Mieszkalnego wynika z wprowadzenia zmian w Lokalu Mieszkalnym w zakresie uzgodnionym między Nabywcami a Deweloperem.

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 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;~~

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 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, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) ~~kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;~~
7) ~~zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~
8) ~~aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,~~
   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.~~

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A., 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 mBank S.A.,
- 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,
- mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank.

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).
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.

		• **brama garażowa - segmentowa, sterowana za pomocą pilota** • **windy - wykończenie ze stali nierdzewnej i/lub lustro, panele dekoracyjne** • **oświetlenie sterowane czujkami ruchu** • **pomieszczenie na rowery i wózki w poziomie parteru**
	Liczba lokali w budynku	**103 lokale mieszkalne, 7 lokali usługowych, 3 lokale niemieszkalne przeznaczone pod najem krótkotrwały**
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	**51 miejsc postojowych w podziemnej hali garażowej**
	Dostępne media w budynku	• **ciepła i zimna woda** • **centralne ogrzewanie** • **sieć telekomunikacyjna (TV, Internet)** • **energia elektryczna**
	Dostęp do drogi publicznej	**ul. Matki Teresy z Kalkuty**
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	**Usytuowanie lokalu w budynku zgodnie z rzutem kondygnacji z zaznaczeniem lokalu – załącznikiem nr 1**	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	**Powierzchnia i układ pomieszczeń zgodnie z załącznikiem nr …** **Standard prac wykończeniowych:** • **instalacja elektryczna z osprzętem (przełączniki, gniazdka)** • **instalacja wodna z indywidualnym opomiarowaniem** • **instalacja centralnego ogrzewania z indywidualnym opomiarowaniem** • **wentylacja mechaniczna** • **instalacja domofonowa, wideodomofon** • **dostęp do sieci telefonicznej, internetowej i telewizji satelitarnej** • **antywłamaniowe drzwi do lokalu mieszkalnego** • **wykończenie ścian i sufitów - tynk gipsowy i/lub cementowo-wapienny** • **posadzka – wylewka betonowa**	

	• **stolarka okienna – PVC, pakiet trzyszybowy** • **parapety zewnętrzne - blacha powlekana** • **lokal nie posiada drzwi wewnętrznych i parapetów** • **wykończenie podłogi tarasu / balkonu - płytka gresowa i/lub deska tarasowa** • **balustrady ze stali nierdzewnej i/lub aluminium, wypełnienie – szkło bezpieczne**
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	**Nie dotyczy (inwestycja w trakcie realizacji)**
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	**Nie dotyczy (inwestycja w trakcie realizacji)**
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	**Nie dotyczy**
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	**Nie dotyczy**
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	**Nie dotyczy**

Podpis 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 … 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).