

PROSPEKT INFORMACYJNY

Dla inwestycji deweloperskiej polegającej na budowie 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z wbudowanymi garażami w zabudowie bliźniaczej zlokalizowanej w Murowańcu, gm. Białe Błota przy ulicy Jesieni.

Niniejsze opracowanie dotyczy **ZADANIA NR 1**, tj.:
budowy 2 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

09.02.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY – ZADANIE nr 1

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	OSIEDLE CZTERY PORY ROKU SP. Z O. O.	
Adres	UL. DROZDÓW 15/1, 85-446 BYDGOSZCZ	
Nr NIP i REGON	NIP: 554-22-59-292	REGON: 092442545
Nr telefonu	601479610	
Adres poczty elektronicznej	biuro@osiedleczteryoryroku.pl	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.osiedleczteryoryroku.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	ND
Data rozpoczęcia	ND
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	ND
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ND
Data rozpoczęcia	ND

Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	ND
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	ND
Data rozpoczęcia	ND
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	ND

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 nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	DZ. NR 368, 369 UL. JESIENI, Miejscowość: MUROWANIEC GM. BIAŁE BŁOTA, obręb 007 Murowaniec
Nr księgi wieczystej	BY1B/00230412/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	W sąsiedztwie inwestycji (w odległości ok. 6 km znajduje się pas startowy Portu Lotniczego Bydgoszcz-Szwederowo (EPBY)). Wiąże się to z okresowym występowaniem emisji hałasu generowanego przez startujące i lądujące statki powietrzne. Patrz załącznik nr 6a i 6b do niniejszego Prospektu.

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu należy opisowo określić jej położenie

² W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	BRAK uchwalonego Planu Ogólnego
	Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego	BRAK Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
	Miejscowy Plan Odbudowy	BRAK Miejscowego Planu Odbudowy
	Inne ⁴	BRAK – Innych aktów prawnych
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia 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 na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) Dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) Lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	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 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
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	Nie dotyczy	

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

	obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	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
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak miejscowych planów w promieniu 1 km Źródło: https://bialeblota.e-mapa.net/wykazplanow/
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Urząd Gminy Białe Błota w piśmie z dnia 29.12.2025 wskazał jako źródło informacji o takich decyzjach portal informacji przestrzennej https://bialeblota.e-mapa.net/ W wyniku przeszukania portalu na dzień sporządzenia prospektu nie znaleziono żadnych decyzji mogących negatywnie oddziaływać na teren przedsięwzięcia lub jego otoczenie w promieniu 1 km.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Urząd Gminy Białe Błota w piśmie z dnia 29.12.2025 wskazał jako źródło informacji o takich decyzjach portal informacji przestrzennej https://bialeblota.e-mapa.net/ W wyniku przeszukania portalu na dzień sporządzenia prospektu nie znaleziono żadnych decyzji mogących negatywnie oddziaływać na teren przedsięwzięcia lub jego otoczenie w promieniu 1 km.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Urząd Gminy Białe Błota w piśmie z dnia 29.12.2025 wskazał jako źródło informacji o takich decyzjach portal informacji przestrzennej https://bialeblota.e-mapa.net/ W wyniku przeszukania portalu na dzień sporządzenia prospektu nie znaleziono żadnych decyzji

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.

		mogących negatywnie oddziaływać na teren przedsięwzięcia lub jego otoczenie w promieniu 1 km.
	miejscowych planach odbudowy	Urząd Gminy Białe Błota w piśmie z dnia 29.12.2025 wskazał jako źródło informacji o takich decyzjach portal informacji przestrzennej https://bialeblota.e-mapa.net/ W wyniku przeszukania portalu na dzień sporządzenia prospektu nie znaleziono żadnych decyzji mogących negatywnie oddziaływać na teren przedsięwzięcia lub jego otoczenie w promieniu 1 km.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Urząd Gminy Białe Błota w piśmie z dnia 29.12.2025 wskazał jako źródło informacji o takich decyzjach portal informacji przestrzennej https://bialeblota.e-mapa.net/ W wyniku przeszukania portalu na dzień sporządzenia prospektu nie znaleziono żadnych decyzji mogących negatywnie oddziaływać na teren przedsięwzięcia lub jego otoczenie w promieniu 1 km.
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	W dniu 08.04.2014 roku wydano decyzję ZRID na realizację inwestycji polegającej na rozbudowie ul. Szerokiej w Murowańcu (WN.673.3.2014) obejmująca budowę 906 m nowej nawierzchni bitumicznej wraz z jednostronnym chodnikiem. Brak informacji co do innych decyzji. Wystąpiono do Urzędu Gminy Białe Błota o stosowną informację. Na dzień przygotowania prospektu brak odpowiedzi ze strony urzędu.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	- w wyniku przeszukania ogólnodostępnych informacji nie stwierdzono wydania w latach 2022-2025 wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla inwestycji w promieniu 1 km, która mogłaby negatywnie wpływać na obszar objęty zadaniem inwestycyjnym. Deweloper dołożył wszelkich starań w celu przedłożenia nabywcy pełnej informacji odnośnie przewidzianych inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji i w zakresie lotniska użytku publicznego	W sąsiedztwie inwestycji (w odległości ok. 6 km znajduje się Port Lotniczy Bydgoszcz-Szwederowo (EPBY)).
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	- w wyniku przeszukania ogólnodostępnych informacji nie stwierdzono wydania w latach 2022-2025 wydanych decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych dla inwestycji w promieniu 1 km, która mogłaby negatywnie wpływać na obszar objęty zadaniem inwestycyjnym. Deweloper dołożył wszelkich starań w celu przedłożenia nabywcy pełnej informacji odnośnie przewidzianych inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	- w wyniku przeszukania ogólnodostępnych informacji nie stwierdzono wydania w latach 2022-2025 wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji

		inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej dla inwestycji w promieniu 1 km, która mogłaby negatywnie wpływać na obszar objęty zadaniem inwestycyjnym. Deweloper dołożył wszelkich starań w celu przedłożenia nabywcy pełnej informacji odnośnie przewidzianych inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	- w wyniku przeszukania ogólnodostępnych informacji nie stwierdzono wydania w latach 2022-2025 wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej dla inwestycji w promieniu 1 km, która mogłaby negatywnie wpływać na obszar objęty zadaniem inwestycyjnym. Deweloper dołożył wszelkich starań w celu przedłożenia nabywcy pełnej informacji odnośnie przewidzianych inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	- w wyniku przeszukania ogólnodostępnych informacji nie stwierdzono wydania w latach 2022-2025 wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej dla inwestycji w promieniu 1 km, która mogłaby negatywnie wpływać na obszar objęty zadaniem inwestycyjnym. Deweloper dołożył wszelkich starań w celu przedłożenia nabywcy pełnej informacji odnośnie przewidzianych inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	- w wyniku przeszukania ogólnodostępnych informacji nie stwierdzono wydania w latach 2022-2025 wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego dla inwestycji w promieniu 1 km, która mogłaby negatywnie wpływać na obszar objęty zadaniem inwestycyjnym. Deweloper dołożył wszelkich starań w celu przedłożenia nabywcy pełnej informacji odnośnie przewidzianych inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	- w wyniku przeszukania ogólnodostępnych informacji nie stwierdzono wydania w latach 2022-2025 wydanych decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej dla inwestycji w promieniu 1 km, która mogłaby negatywnie wpływać na obszar objęty zadaniem inwestycyjnym. Deweloper dołożył wszelkich starań w celu przedłożenia nabywcy pełnej informacji odnośnie przewidzianych inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	- w wyniku przeszukania ogólnodostępnych informacji nie stwierdzono wydania w latach 2022-2025 wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym dla inwestycji w promieniu 1 km, która mogłaby negatywnie wpływać na obszar objęty zadaniem inwestycyjnym. Deweloper dołożył wszelkich starań w celu przedłożenia nabywcy pełnej informacji odnośnie przewidzianych inwestycji
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*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja 1011/2017 z dnia 07.07.2017 wydana przez Starostę Bydgoskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesieniu sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych: 24.05.2018r. zakończenie prac budowlanych: 31.12.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	2
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Budynki w zabudowie bliźniaczej stykające się jedną ścianą boczną. Budynek nr 1 zlokalizowany jest od strony ulicy Jesieni (granica działki 4m od elewacji zachodniej). Budynek nr 2 od swojej wschodniej strony będzie miał sąsiedztwo w odległości 8m kolejnego budynku mieszkalnego.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Obmiar wg normy PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	70% środki własne 30% środki nabywców
	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	0,45%

	Gwarancyjny ⁷
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy – jest to należący do Dewelopera rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę (na jego indywidualne subkonto rachunku powierniczego) na cele określone w umowie deweloperskiej. Bank wypłaca zdeponowane środki z tego rachunku dla Dewelopera zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego powołanego w umowie deweloperskiej, po stwierdzeniu każdorazowo przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe środki z rachunku powierniczego po potwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego oraz dostarczeniu przez Dewelopera wypisu z aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa własności wynikające z umowy deweloperskiej.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Nakielski Bank Spółdzielczy w Nakle nad Notecią
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etapy Harmonogramu zadania inwestycyjnego/przedsięwzięcia deweloperskiego: Etap I – 16% Etap II – 21% Etap III – 21% Etap IV – 15% Etap V – 17% Etap VI - 10% Szczegółowy zakres każdego z etapów zawiera załącznik nr 5 do niniejszego Prospektu.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper dopuszcza waloryzację ceny w styczniu po ogłoszeniu oficjalnego wskaźnika inflacji średniorocznej za poprzedni rok kalendarzowy, który jest podawany przez Główny Urząd Statystyczny (GUS). Zmiana ceny dopuszczalna jest również w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT, proporcjonalnie do zmiany jej wysokości, z zastrzeżeniem iż w takim przypadku nabywcy lokalu będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej Zmiana może dotyczyć wyłącznie rat niezapłaconych do chwili zmiany stawek podatku VAT.
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	

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

*niepotrzebne skreślić

<p>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</p>	<p>Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy na podstawie art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. O ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2021 poz. 1177).</p>

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

NIE DOTYCZY

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

NIE DOTYCZY

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem / wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu – **NIE DOTYCZY**
- 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z

prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, - **NIE DOTYCZY**

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

Deweloper informuje o możliwości zapoznania się z ww. dokumentami w lokalu na terenie przedmiotowej inwestycji po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu i godziny.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Nakielskim Banku Spółdzielczym w Nakle nad Notecią (dalej zwany Bankiem Nakielskim), prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Nakielskiego,
- 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, są objęte 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** 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 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.) – **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	109,97 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zł/m ²	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.03.2027	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	liczba kondygnacji	2 naziemne
	technologia wykonania	Tradycyjna murowana
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4 „Technologia Wykonania i standard prac wykończeniowych”
	liczba lokali w budynku	1
	liczba miejsc garażowych i postojowych	1 – w garażu jednostanowiskowym wbudowanym w bryłę budynku 1 – na podjeździe przed wjazdem do garażu
	dostępne media w budynku	Instalacja wody Instalacja elektryczna Instalacja teletechniczna Instalacja kanalizacyjna i szambo
	dostęp do drogi publicznej	Poprzez działkę nr 366, w której nabywcy nabędą stosowny udział własności oraz przez działkę nr 365 i 364 na zasadzie służebności w celu dostępu do działki gminnej nr 218/1 (ul. Cztery Pory Roku) a następnie przez działkę nr 217 na zasadzie służebności do ul. Szerokiej (drogi gminnej)
	Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli	Nie dotyczy – przedsięwzięciem deweloperskim są domy jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej.

przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem nr 1 „Rzuty kondygnacji” oraz załącznikiem nr 4 „Technologia Wykonania i standard prac wykończeniowych”
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 - Rzuty kondygnacji budynku.
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. Załącznik nr 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).
4. Załącznik nr 4 – Technologia Wykonania i Standard Prac Wykończeniowych.
5. Załącznik nr 5 – Szczegółowy harmonogram zadania/przedsięwzięcia.
6. Załącznik nr:
 - 6a – Pismo z Portu Lotniczego Bydgoszcz z dnia 19.01.2026r.
 - 6b – Pismo Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego z dnia 12.01.2026r.