

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Miernik Development Tomasz Miernik Nr NIP: 9580297888; Nr REGON: 170320610 Nr wpisu CEiDG: 17432	
Adres	uL. Willowa 9 B; 82-300 Elbląg	
Numer NIP i REGON	NIP: 958-029-78-88	REGON: 170320610
Numer telefonu	+ 48 602-617-102	
Adres poczty elektronicznej	miernikdevelopment@gmail.com	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.miernikdevelopment.com/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia, w tym ostatnie)	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Willowa Park - ul. Willowa 2 do ul. Willowa 16; 82-300 Elbląg
Data rozpoczęcia	20.03.2020 r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.11.2021 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, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	82-300 Elbląg, róg ulicy Słonecznej oraz Kosynierów Gdyńskich. Działki nr: 58/6; 60/26; 60/41; 61/1 obręb ewidencyjny nr 15 w Elblągu	
Numer księgi wieczystej	EL1E / 00112681 / 8 Deweloper jest właścicielem nieruchomości.	
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	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Działki sąsiadujące z przedmiotową inwestycją będą zabudowywane oparciu o ustalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Śródmieście - Północ w Elblągu lub Warunkami Zabudowy jakie zostaną w przyszłości wydane dla działek na których nie ustanowiono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Link do tekstu w/w planu, jak poniżej: https://bip.elblag.eu/artykul/313/3555/056-mpzp-obszaru-srodmiescie-polnoc-w-elblagu Ponadto - zgodnie z informacjami zawartymi w publicznie dostępnych dokumentach wskazuje się że: 1. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie - w promieniu 1 km przepływa Rzeka Kumiela, której koryto planowane jest do przebudowy w km 6+142 na lata 2023-2027/30 poza zasięgiem 1 km. 2. Departament Zarząd Dróg Urzędu Miejskiego w Elblągu - Zgodnie z planami na 2023-2034 w obrębie 1 km planowana jest realizacja inwestycji drogowych: przebudowa drogi powiatowej nr 2122N ul. Związku Jaszczurczego w Elblągu w ramach budowy połączenia tej drogi z drogą wojewódzka nr 500; budowa ogólnodostępnych miejsc postojowych w obszarze Starego Miasta w Elblągu, w tym przebudowa ul. Kumieli; przebudowa sygnalizacji świetlnych w ciągu ul. Bema w Elblągu Brak jest natomiast informacji w dokumentach dostępnych w ramach publicznej informacji o inwestycjach w promieniu do 1 km o planowanych i przewidzianych korytarzach powietrznych, a także innych inwestycjach komunalnych w tym oczyszczalni ścieków, wysypiskach, spalarniach śmieci.	
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	W związku z uchwałą Nr XXVIII/696/2006 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 16 lutego 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście- Północ w Elblągu, stwierdzając, że plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy-miasta Elbląg przyjętym Uchwałą Nr XXXIII/825/2006 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 października 2006 r.,- uchwała się, co następuje następujący Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA NR XIX/393/2008 RADY MIEJSKIEJ w ELBLĄGU z dnia 18 grudnia 2008r. Publikacja uchwały – Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28.01.2009r. Nr 15 poz.312
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Tekst planu oraz mapa planu: https://bip.elblag.eu/artukul/313/3555/056-mpzp-obszaru-srodmiescie-polnoc-w-elblagu
	Miejscowy plan rewitalizacji	https://bip.elblag.eu/artukul/313/3555/056-mpzp-obszaru-srodmiescie-polnoc-w-elblagu
	Miejscowy plan odbudowy	https://bip.elblag.eu/artukul/313/3555/056-mpzp-obszaru-srodmiescie-polnoc-w-elblagu
	Inne	https://bip.elblag.eu/artukul/313/3555/056-mpzp-obszaru-srodmiescie-polnoc-w-elblagu
	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna wielkość terenu zabudowanego 35%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 4 kondygnacji, w tym liczone poddasze użytkowe
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego 15 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	80 % na 1 lokal mieszkalny (tj. 0,8 / 1 mieszkanie)
	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

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z § 7 uchwały nr XIX/393/2008 RADY MIEJSKIEJ w ELBLĄGU z dnia 18 grudnia 2008r. Ustala się następujący zestaw generalnych zasad kształtowania zabudowy pierwszej na obszarze planu: 1) ciągi zabudowy winny składać się z segmentów (kamienic) dostępnych od ulicy poprzez jedną klatkę schodową oraz nawiązywać swoimi proporcjami (wysokość szerokość segmentów) do charakteru i sylwety ciągów zabudowy historycznej; 2) poszczególne segmenty (kamienice) zabudowy winny posiadać cechy architektury śródmiejskiej i nawiązywać do dobrych przykładów kamienicy elbląskiej umożliwiając poprzez zróżnicowanie detalu i dobór materiałów odrębną ich percepcję od strony przestrzeni publicznej; 3) kamienice realizowane w formie plomb urbanistycznych bądź rozbudowy i modernizacji istniejących kamienic winny posiadać wysokie walory architektoniczno-kompozycyjne wyrażające się: a) prawidłowymi proporcjami bryły podziałów elewacji, kształtu dachu, rozmieszczeniem i kształtem otworów okiennych i drzwiowych, b) zastosowaniem szlachetnych materiałów elewacyjnych (szczególnie dotyczy to dolnych kondygnacji elewacji frontowej), c) zastosowaniem indywidualnego w formie detalu architektonicznego – eksponującego podziały elewacji, zwieńczenie budynku, wejście, wybrane narożniki w tym akcenty architektoniczne; 4) wejścia do budynków od strony przestrzeni publicznej projektować na poziomie chodnika; 5) wyklucza się od strony przestrzeni publicznej lokalizacji zewnętrznych wiatrołapów, ganków, schodów itp. form wychodzących poza lico budynku; 6) w budynkach usługowo – mieszkalnych należy kompozycyjnie wyróżniać parter, poprzez takie elementy jak: wysokość, bogatszy detal architektoniczny, kształt otworów okiennych (witryn) i wejściowych; 7) w budynkach o funkcji wyłącznie mieszkaniowej należy kompozycyjnie wyróżniać pierwsze piętro lub pierwsze i drugie poprzez takie elementy jak: optyczne podkreślenie wysokości, bogatszy detal architektoniczny, kształt otworów okiennych; 8) należy dołożyć szczególnej staranności przy projektowaniu takich elementów architektonicznych jak: balkony, loggie, werandy a szczególnie w elewacji frontowej przy zapewnieniu maksymalnej izolacji między przestrzenią prywatną i przestrzenią publiczną; 9) należy kompozycyjnie podkreślać narożniki zabudowy poprzez stosowne kształtowanie bryły budynku, a w przypadku lokalizacji na zamknięciu osi widokowej podkreślenie poprzez odpowiednie zwieńczenie budynku bądź zastosowanie akcentu o większej wysokości; 10) dachy spadziste wspierać na gzymsie wieńczącym ściany budynku, wyklucza się formę okapu; 11) wyklucza się stosowanie takich materiałów jak: blachodachówka, papodachówka, siding z paneli z tworzyw sztucznych i podobnych materiałów, imitujących materiały oryginalne. Zgodnie z §2, cele do osiągnięcia poprzez regulacje planistyczne zawarte w uchwale nr XIX/393/2008 RADY MIEJSKIEJ w ELBLĄGU z dnia 18 grudnia 2008r. Jak w lit. 3 : architektoniczne: ochrona, zachowanie, rewitalizacją cennej zabudowy śródmieścia Elbląga, wskazanie potencjału inwestycyjnego, gdzie i w jakiej skali można budować, zagęszczenie tkanki urbanistycznej zabudowa o odpowiedniej skali i jakości. Więcej na: https://bip.elblag.eu/artykul/313/3555/056-mpzp-obszaru-srodmiescie-polnoc-w-elblagu
---	--	---

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	https://bip.elblag.eu/arttykul/313/3555/056-mpzp-obszaru-srodmiescie-polnoc-w-elblagu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej dz. Nr 58/7 tj. ul. Kosynierów Gdyńskich poprzez działkę nr 60/40 na podstawie nieograniczonej w czasie służebności gruntowej polegająca na prawie przejścia i przejazdu - wyjazd/ wejście/ z/do garażu. Wejście/wyjście z/do budynku od frontu budynku: narożnik ulic: Słoneczna / Kosynierów Gdyńskich
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z zapisami w/w planu: par. 8; 1. Ustala się następujące zasady kształtowania i obsługi infrastruktury technicznej: 1) sieci infrastruktury technicznej należy generalnie prowadzić w liniach rozgraniczających przestrzeni publicznych, a w przypadku braku takich możliwości wzdłuż granic nieruchomości; 2) adaptację, modernizację i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej należy realizować z zastosowaniem nowych technologii i form usprawniających przesył, zgodnie z pkt 1); 3) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej, m.in. stacje transformatorowe, należy lokalizować na wydzielonych działkach, na zasadach określonych w przepisach szczególnych lub jako wbudowane w nowoprojektowaną zabudowę, przestrzegając zasady nie sytuowania ich w miejscach wyeksponowanych w przestrzeni urbanistycznej; 4) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, sieci telekomunikacji oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych oraz wywóz odpadów stałych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; 5) preferowane jest zasilanie w ciepło z sieci miejskiej, ewentualnie dopuszcza się stosowanie urządzeń grzewczych niepowodujących przekroczeń standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych; 6) wyklucza się w zakresie: zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, gaz, ogrzewania pomieszczeń, odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych, wywozu odpadów stałych – stosowania rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami §8 niniejszej uchwały i przepisami szczególnymi. 2. Szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów budowlanych dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu, z uwzględnieniem ustaleń §8 niniejszej uchwały.

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	Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej, usługowej z wyszczególnieniem: 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8; 2) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami UMW1, UMW2, UMW3, UMW4, UMW5, UMW6, UMW7; 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MWU1 i MWU2; 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MWu1, MWu2, MWu3, MWu4, MWu5, MWu6, MWu7, MWu8, MWu9 i MWu10; 5) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW; 6) tereny zieleni publicznej urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP1, ZP2 i ZP3; 7) tereny komunikacji publicznej i obsługi komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem KD oraz teren parkingowy, oznaczony na rysunku planu symbolem 30KP; 8) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami ITE1, ITE2, ITE3 i ITE4. W/w jak w poniższym link: https://bip.elblag.eu/arttykul/313/3555/056-mpzp-obszaru-srodmiescie-polnoc-w-elblagu
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 5 kondygnacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Do 41 %
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Do 80 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla nowo powstającej zabudowy współczynnik wynosi 0,8 miejsca na 1 lokal mieszkalny, dla zabudowy istniejącej 0,6 miejsca na jeden lokal mieszkalny
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy - brak wydanych Warunków Zabudowy, z uwagi na ustalony Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla lokalizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego

Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
Gabaryty	Nie dotyczy - brak wydanych Warunków Zabudowy, z uwagi na ustalony Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla lokalizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego
forma architektoniczna	Nie dotyczy - brak wydanych Warunków Zabudowy, z uwagi na ustalony Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla lokalizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego
usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy - brak wydanych Warunków Zabudowy, z uwagi na ustalony Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla lokalizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego
intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy - brak wydanych Warunków Zabudowy, z uwagi na ustalony Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla lokalizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy - brak wydanych Warunków Zabudowy, z uwagi na ustalony Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla lokalizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy - brak wydanych Warunków Zabudowy, z uwagi na ustalony Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla lokalizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy - brak wydanych Warunków Zabudowy, z uwagi na ustalony Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla lokalizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy - brak wydanych Warunków Zabudowy, z uwagi na ustalony Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla lokalizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego

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	warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy - brak wydanych Warunków Zabudowy, z uwagi na ustalony Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla lokalizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiej
--	---	---

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy - brak wydanych Warunków Zabudowy, z uwagi na ustalony Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla lokalizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy - brak wydanych Warunków Zabudowy, z uwagi na ustalony Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla lokalizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy - brak wydanych Warunków Zabudowy, z uwagi na ustalony Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla lokalizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy - brak wydanych Warunków Zabudowy, z uwagi na ustalony Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla lokalizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym , zawarte w:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	https://www.planowanie.umelblag.pl/?q=plany
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	https://bip.elblag.eu/artukul/311/3457/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z pismem DUA-U.1431.1.2024.MS wz z decyzją z dnia 25.04.2024 r wydano decyzję o warunkach zabudowy na dobudowę balkonu dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego ul.Struga 7, na działkach 96,12/41 obr 16.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach z tego zakresu
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach z tego zakresu
	miejskowych planach odbudowy	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach z tego zakresu

mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z pismem GD.ROA.0143.17.2023.KM Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie - w promieniu 1 km przepływa Rzeką Kumiela, której koryto planowane jest do przebudowy w km 6+142 na lata 2023-2027/30 poza zasięgiem 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	Zgodnie z pismem DZD.ID.7011.1.2023.KP Departament Zarząd Dróg Urzędu Miejskiego w Elblągu - Zgodnie z planami na 2023-2034 w obrębie 1 km planowana jest realizacja inwestycji drogowych: przebudowa drogi powiatowej nr 2122N ul. Związku Jaszczurczego w Elblągu w ramach budowy połączenia tej drogi z drogą wojewódzka nr 500; budowa ogólnodostępnych miejsc postojowych w obszarze Starego Miasta w Elblągu, w tym przebudowa ul. Kumieli; przebudowa sygnalizacji świetlnej w ciągu ul. Bema w Elblągu
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach z tego zakresu
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach z tego zakresu
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach z tego zakresu
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach z tego zakresu
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach z tego zakresu
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach z tego zakresu
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach z tego zakresu
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach z tego zakresu

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach z tego zakresu
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 133 / 2023 Prezydenta Miasta Elbląg z dnia 21 marca 2024 r. (znak sprawy: DUA-A.6740.133.2023.MC), jako decyzja prawomocna z dnia 09 kwietnia 2024 r; przeniesiona decyzją nr 72/2024 Prezydenta Miasta Elbląg z dnia 16 maja 2024 r. (znak sprawy: DUA-A. 6740.72.2024.MC	
Data uprawnomocnienia 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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych: do 31 grudnia 2024 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: do 30 kwietnia 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden budynek zlokalizowany narożnikowo u zbiegu ulicy Słonecznej oraz Kosynierów Gdyńskich
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zgodnie z MPZP dla obszaru Śródmieście-Północ budynek został zaprojektowany zabudową pierzejową. Odległość od boku kamienicy ul. Kosynierów Gdyńskich 11 w stosunku do budynku objętego przedsięwzięciem deweloperskim - ściany dolegają do siebie elewacją zewnętrzną.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu jest określona na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz zgodnie z zasadami określonymi zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:2015-12, to jest: - w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m ²), - 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), - do powierzchni użytkowej lokalu wliczane są elementy nadające się do demontażu takie jak: rury, kanały.	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne oraz wpływy z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego. Planowany udział procentowy: • Środki własne: 50 %, • Środki przyszłych Nabywców Lokali wpłacane na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy: 50 %;
	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	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (OMRP) gwarantuje ochronę środków nabywcy. Jest on przeznaczony do gromadzenia środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej. Środki znajdujące się na OMRP bank wypłaci deweloperowi pod warunkiem potwierdzenia przez bank zakończenia wskazanego w zleceniu wypłaty etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Za ostatni etap wypłata następuje na podstawie aktu notarialnego umowy przenoszącej własność na nabywcę. Prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie OMRP przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie OMRP obciążają dewelopera.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie.	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	L.p. Termin zakończenia etapów przedsięwzięcia deweloperskiego Etap przedsięwzięcia deweloperskiego Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego 1 do 29 grudnia 2023 r Zakup gruntu, opłaty notarialne, uzgodnienia dla potrzeb usunięcia kolizji, uzgodnienia dla potrzeb dokumentacji projektowej. 25% 2 do 20 czerwca 2024 r Ogrodzenie terenu, badania geologiczne, mapa do celów projektowych, wykonanie dokumentacji projektowej, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokumentacja projektowa ws usunięcia kolizji gazociągu oraz energii elektrycznej. 25% 3 do 30 listopada 2024 r Zagospodarowanie placu budowy, wykonanie zabezpieczenia budynku istniejącego, roboty ziemne, wywóz urobku z wykopu pod garażowiec, wykonanie ław i ścian fundamentowych, wykonanie betonowania poziomu minus 1 - garażowiec, płyty dennej, poziomu 0, obsypanie budynku. 15% 4 do 29 marca 2025 r Wykonanie murowania budynku: poziom 1,2,3 pięter, montaż stolarki okiennej. 15% 5 do 30 czerwca 2025r Wykonanie dachu, elewacji, instalacji elektrycznej, tynkowanie ścian, bez tynkowania ścian i sufitu w garażowcu, instalacji wod-kan + CO. 10% 6 do 30 kwiecień 2026r Wykonanie posadzek, montaż stolarki drzwiowej, wykonanie malowania klatki schodowej, położenia kafli podłogowych na klatce schodowej, wykonanie zagospodarowania terenu. 10% do 30.09.2026r uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, przeniesienie prawa własności na Nabywcę
	Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji Deweloper nie przewiduje waloryzacji ceny. Zasady ewentualnej zmiany ceny wynikającej ze zmian stawki podatku VAT lub różnic pomiędzy planowaną, a faktyczną powierzchnią lokalu zostały opisane we wzorze umowy deweloperskiej.
	WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

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

Nabywca ma prawo, zgodnie z treścią art. 43 ust. 1 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym ('UOchN'), odstąpić od umowy deweloperskiej (dalej w niniejszej rubryce nazywanej 'umową') w następujących przypadkach:

- 1) jeżeli umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 UOchN, albo elementów, o których mowa w art. 36 UOchN,
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 UOchN,
- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 UOchN prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy,
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do UOchN,
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy, to jest własności lokalu wraz z prawami związanymi, w terminie wynikającym z umowy,
- 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 UOchN,
- 8) 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) UOchN,
- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 UOchN, w terminie określonym w tym przepisie,
- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 UOchN,
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 UOchN,
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe;

W przypadkach, o których mowa w pkt 1)-5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie własności lokalu wraz z prawami związanymi, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy.

W przypadku, o którym mowa w pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 UOchN.

W przypadku, o którym mowa w pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 9), Nabywca ma prawo odstąpić od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 UOchN.

W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 UOchN – wskazanych w ust. 1 powyżej, umowa uważana będzie za niezawartą, a Nabywca nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierało zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności lokalu wraz z prawami związanymi w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Deweloper ma prawo, zgodnie z treścią art. 43 ust. 7 i 8 UOchN, odstąpić od umowy w przypadku:

- 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
- 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność lokalu wraz z prawami związanymi, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W powyższych przypadkach odstąpienia Nabywcy od umowy, Nabywcy przysługuje kara umowna w wysokości odpowiadającej 3% ceny Lokalu.

W powyższych przypadkach odstąpienia Dewelopera od umowy, Deweloperowi przysługuje kara umowna w wysokości odpowiadającej 3% ceny Lokalu.

Ponadto, nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy:

- a) w przypadku podwyższenia ceny ze względu na podwyższenie stawki podatku VAT - w terminie 14 dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia od dewelopera o takim podwyższeniu ceny, ale nie później niż do momentu zawarcia umowy przenoszącej własność;
- b) w przypadku, jeśli różnica w faktycznej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego będzie większa niż 2 % od projektowanej powierzchni, wskazanej w umowie – w terminie 14 dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia od dewelopera o powyższej okoliczności, ale nie później niż do momentu odbioru lokalu (jeśli odbiór nastąpił po takim zawiadomieniu).

Odstąpienie przez Nabywcę od umowy na podstawie pkt. a) lub b) powyżej nie uprawnia Nabywcy do żądania od Dewelopera kar umownych.

W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności lokalu wraz z prawami związanymi.

Oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od umowy wymaga zachowania formy pisemnej i doręczenia Nabywcy. W oświadczeniu Deweloper zwróci się do Nabywcy o wskazanie, w terminie 7 dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu, numeru rachunku bankowego do zwrotu wpłat dokonanych zgodnie z umową, po otrzymaniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności lokalu wraz z prawami związanymi, o której mowa powyżej, oraz numeru rachunku, Deweloper zwróci wpłaty, po potrąceniu należnych mu kwot wynikających z umowy, w szczególności, o ile było to wykonane, ewentualnych nakładów na lokal Nabywcy, wynikających z ewentualnej aranżacji oraz kary umownej, o której mowa powyżej.

W umowie Nabywca udzieli Deweloperowi pełnomocnictwa do złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń wynikających z umowy w przypadku odstąpienia od umowy, według zasad opisanych w Załączniku nr 2 do prospektu (Wzór umowy deweloperskiej).

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

II. Deweloper zapewnia możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem 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:
 - a) Decyzja nr 133 / 2023 Prezydenta Miasta Elbląg z dnia 21 marca 2024 r. (znak sprawy: DUA-A.6740.133.2023.MC) jako decyzja prawomocna z dnia 09 kwietnia 2024 r. przeniesiona decyzją nr 72/2024 Prezydenta Miasta Elbląg z dnia 16 maja 2024 r. (znak sprawy: DUA-A.6740.72.2024.MC)
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektami budowlanymi;
- 6) 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 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 zgodą 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.

od poniedziałku do piątku w godzinach 9-17, po uprzednim telefonicznym umówieniu się.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, 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 (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2253).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie,
- 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 100.000,00 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 100.000,00 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 Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych: Bank Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie.

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 (t.j. Dz.U. z 2022 poz. 2324 ze zm.).

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	447.750,00 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	49,75 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	9.000,00 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	Do 30 września 2026 r.	
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	4 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Technologia Tradycyjna - ściany murowane lub monolityczne, stropy żelbetowe
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	1) klatka schodowa części nadziemnej: - tynki gipsowe, malowane farbą emulsyjną lub równorzędną - posadzki: z płytek typu gres lub podobny, - drzwi wejściowe do klatek aluminiowe lub stalowe, - balustrady stalowe 2) piwnice: - ściany i sufity: betonowe bez malowania, ewentualnie komórki lokatorskie ze ścianek systemowych; - posadzki betonowe zatarte na gładko; - do wybranego mieszkania będzie przynależna komórka lokatorska oraz / lub miejsce postojowe; 3) Zagospodarowanie terenu zgodnie z projektem budowlanym
	Liczba lokali w budynku	15 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	9 miejsc postojowych w garażu podziemnym 2 - 3 miejsca postojowe naziemnych
	Dostępne media w budynku	1. Woda na cele bytowe – z sieci miejskiej 2. Ścieki – odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej 3. Energia elektryczna – z sieci elektroenergetycznej 4. Woda deszczowa i roztopowa – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej oraz rozsączana na terenach zielonych lub utwardzonych 5. Ogrzewanie – z miejskiej sieci ciepłowniczej 6. Odpady stałe – odbiór przez służby oczyszczania 7. Internet, telefon – budynek podłączony do infrastruktury teletechnicznej 8. TV – antena zbiorcza do odbioru cyfrowej telewizji naziemnej;
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej dz. nr 58/7 tj. ul. Kosynierów Gdyńskich poprzez działkę nr 60/40 na podstawie nieograniczonej w czasie służebności gruntowej polegająca na prawie przejścia i przejazdu - wyjazd / wejście / z / do garażu. Wejście / wyjście z / do budynku od frontu budynku: narożnik ulic: Słoneczna / Kosynierów Gdyńskich
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony roboczym numerem M 14 ; o powierzchni 49,75 m² zlokalizowany na 3 piętrze, usytuowany w budynku zlokalizowanym na działkach nr: 60/26; 61/1; 58/6; 60/41 położonych w narożniku zbiegu ulic: Kosynierów Gdyńskich oraz Słonecznej.	

Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny o powierzchni ok.49,75 m.kw składający się z: przedpokoju o pow. ok. 4,93 m.kw, wc o pow. ok. 4,91 m kw., pokoju dziennego z aneksem kuchennym o pow. ok. 21,54 m. Kw., do którego przylega balkon o powierzchni ok. 2,21 m.kw, korytarza o pow. ok. 2,94 m.kw, pokoju o pow.ok.11,57 m.kw, łazienki o pow.ok.3,74 m.kw. Lokal mieszkalny wykończony zostanie zgodnie z załącznikiem nr 2 do prospektu informacyjnego zlokalizowanego w budynku wielorodzinnym 82-300 Elbląg, położony w narożniku zbiegu ulic: Kosynierów Gdyńskich oraz Słonecznej
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 30.09.2026 r
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

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Standard wykonania i wykończenia budynku oraz lokalu.
4. 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).
5. Informacja o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia.
6. Wezwanie do dokonania płatności - Wzór informacyjny

Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego

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.

Standard wykonania i wykończenia budynku oraz lokalu

Standard Wykończenia Lokalu Mieszkalnego

przedsięwzięcia deweloperskiego:

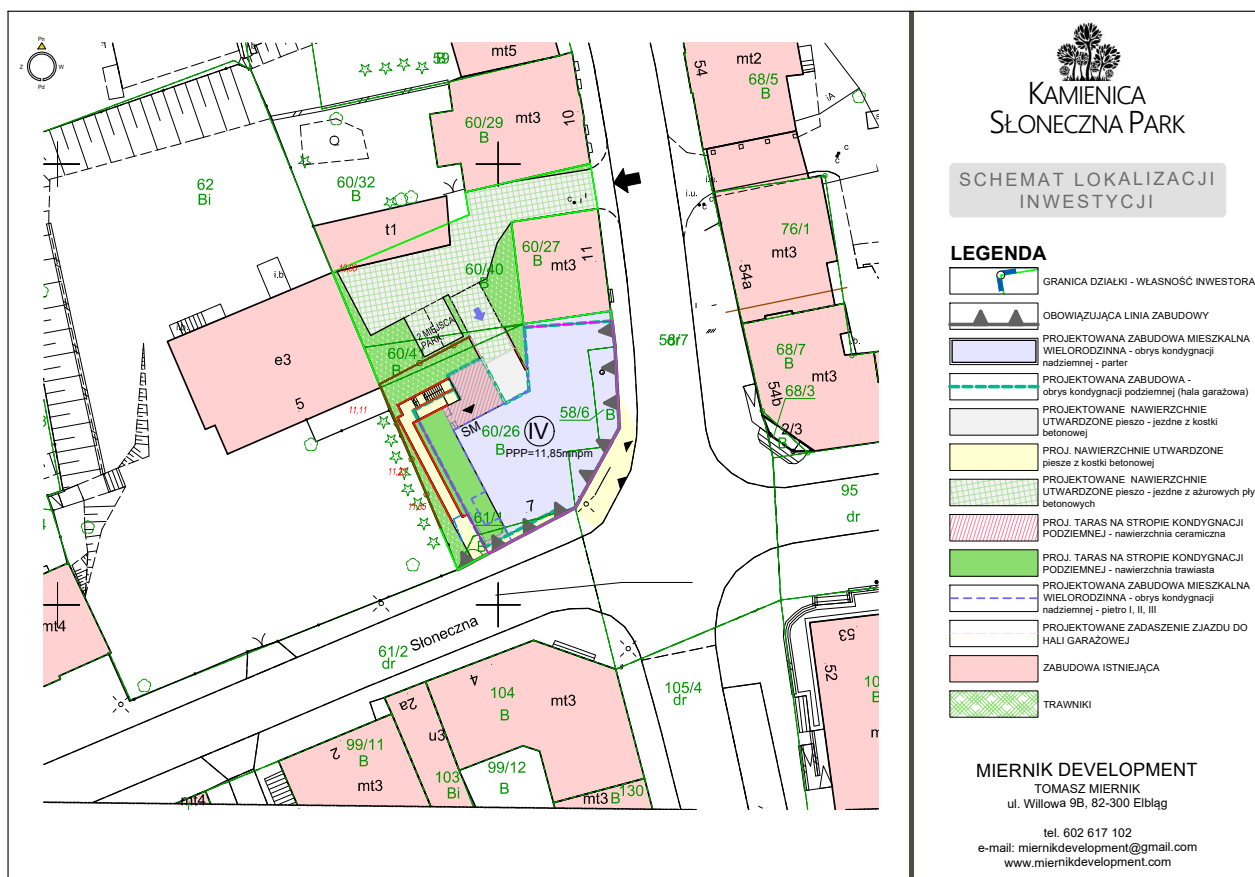
budynek mieszkalny wielorodzinny 82-300 Elbląg, Słoneczna / Kosynierów Gdynskich
dz. nr: 60/26; 61/1; 58/6; 60/41 obręb ewidencyjny nr 15

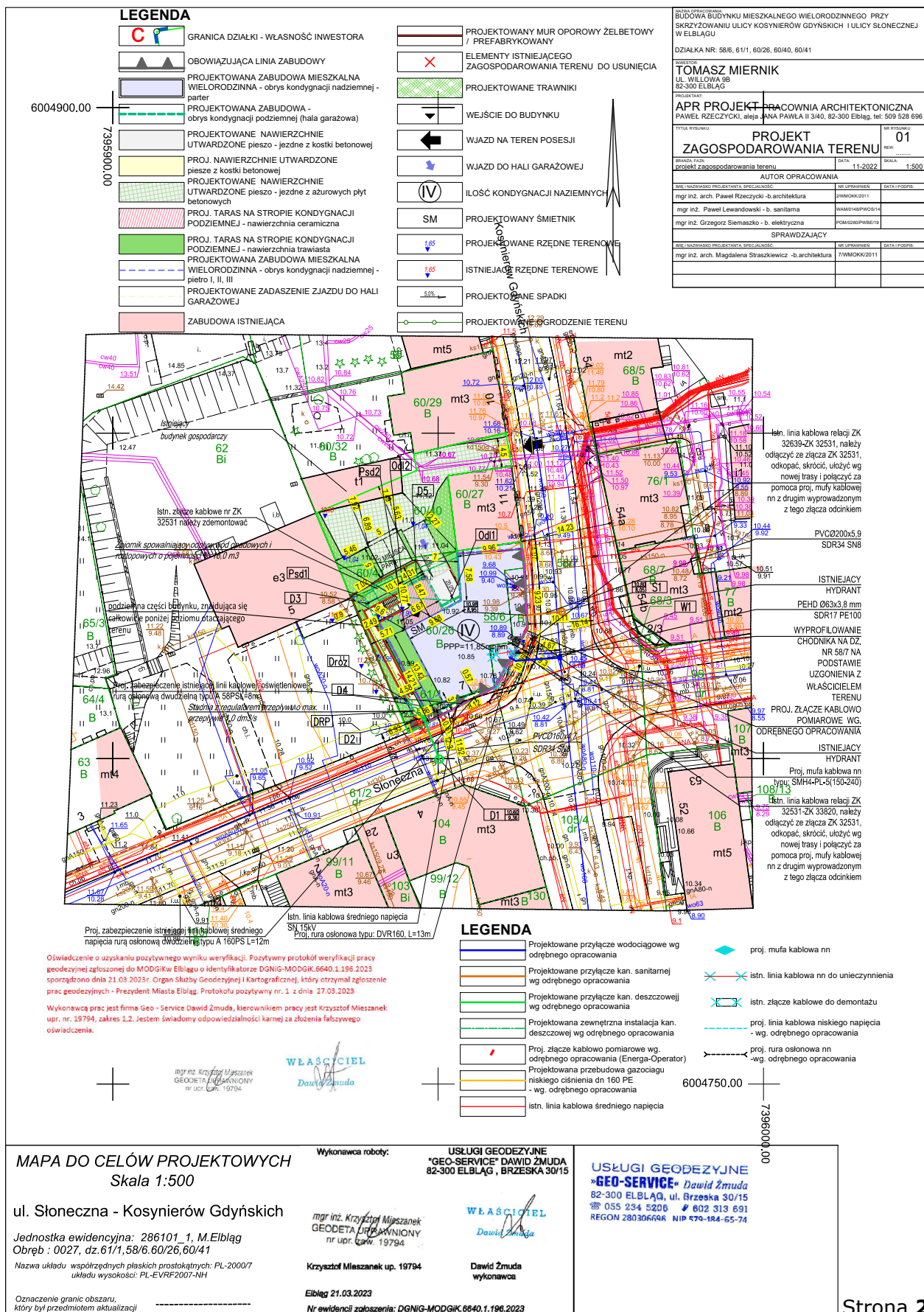
1. Standard wykonania i wykończenia zewnętrznego budynku zgodnie z dokumentacją projektową. Deweloper zastrzega sobie możliwość wprowadzenia zmian w materiałach i kolorystyce prównywalanej do przyjętej w dokumentacji projektowej.

Standard Wykończenia Lokalu Mieszkalnego jak poniżej:

2. Stolarka okienna PVC lub równorzędna z okuciami obwiedniowymi w kolorze zgodnym lub zbliżonych do kolorystyki zawartej w projekcie budowlanym;
3. Parapety okienne wewnętrzne (nie dotyczy stolarki okiennej o progu mniejszym niż 30 cm) konglomerat jasny;
4. Drzwi wejściowe do Lokali Mieszkalnych o zwiększonej odporności na włamanie;
5. Instalacja 380V pod kuchenkę elektryczną zgodnie z projektem budowlanym bez dostawy i montażu kuchenki;
6. Instalacja elektryczna i teletechniczna - podtynkowa, podstawowa z gniazdami i wyłącznikami;
7. Instalacja wodno-kanalizacyjna - rozprowadzenie ciepłej i zimnej wody oraz kanalizacji sanitarnej zgodnie z projektem budowlanym - bez armatury sanitarnej oraz bez baterii;
8. Bez drzwi wewnętrznych oraz bez ościeżnic;
9. Posadzki wraz z balkonem - wylewka cementowa;
10. Ściany - tynki gipsowe zatarte na gładko bez malowania - pokoje, przedpokój, kuchnia;
11. Ściany tynki gipsowe zatarte na ostro bez malowania - pomieszczenia sanitarne;
12. Sufity bez tynkowania, szpachlowane, bez malowania, natomiast w przypadku sufitów wylewanych na budowie sufitów tynkowane/szpachlowane, bez malowania;
13. Centralne ogrzewanie - grzejniki płytowe, indywidualny licznik ciepła;
14. Przynależna komórka lokatorska oraz miejsce postojowe wg karty komórki lokatorskiej oraz karty miejsca postojowego - jeśli występuje.

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).





Informacja o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia.

Wezwanie do dokonania płatności

Elbląg, dnia 2024 roku

Tomasz Miernik

prowadzący działalność gospodarczą
pod nazwą:

Miernik Development
Tomasz Miernik
ul. Willowa 9 B
82-300 Elbląg
NIP: 958-029-78-88
REGON: 170320610
Tel. 602 617 102
E-mail: miernikdevelopment@gmail.com

Sz. P.

.....
ul.
82-300 Elbląg

Dotyczy: Wezwanie do dokonania płatności

Szanowni Państwo,

Na podstawie zawartej przez Państwa z Tomaszem Miernikiem, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą: Miernik Development Tomasz Miernik umowy deweloperskiej nr **Rep. A** z dnia , zawiadamiam o zakończeniu etapu przedsięwzięcia deweloperskiego “ Kamienica Słoneczna Park “ , polegającego na zakupie przez Tomasza Miernika całości praw do nieruchomości gruntowych, na których realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, wykonaniu dokumentacji projektowej, uzyskaniu prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę, ogrodzeniu terenu budowy oraz rozpoczęciu budowy.

Z uwagi na powyższe, wzywam Państwa do dokonania płatności 25 % kwoty ceny wynikającej z umowy deweloperskiej, pomniejszonej o kwotę opłaty rezerwacyjnej uiszczonej na podstawie umowy rezerwacyjnej, tj. łącznie kwoty:, na wskazany w umowie deweloperskiej mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony indywidualnie dla Państwa przez bank Bank Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna w ciągu 14 dni od dnia niniejszego powiadomienia.

Z poważaniem,

Tomasz Miernik

Potwierdzam odbiór niniejszego prospektu informacyjnego od Tomasza Miernik - dla inwestycji położonej w 82-300 Elbląg w narożniku ulic Kosynierów Gdyńskich oraz Słonecznej, działki nr 60/41; 60/26; 61/1; 58/6 obręb ewidencyjny nr 15 w Elblągu dniu

i wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w celu wykonywania przez Tomasza Miernika prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą: MIERNIK DEVELOPMENT TOMASZ MIERNIK obowiązków wynikających z Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.