

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla inwestycji deweloperskiej pod nazwą

OSIEDLE BOTANICZNE – etap V



**zlokalizowanej w Myślęcinku przy ulicy
Żurawiej (działka 371/3)**



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	BJ Deweloper Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000895185	
Adres	85-825 Bydgoszcz ulica Wojska Polskiego 65A	
Numer NIP i REGON	NIP: 9671444906	REGON : 388698681
Numer telefonu	509 58 59 98	
Adres poczty elektronicznej	lukasz.siekierka@bjdeweloper.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	Brak	

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	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Myślęcinek, ulica Jeździecka, Osiedle Botaniczne etap I
Data rozpoczęcia	27.04.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.09.2022 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Myślęcinek, ulica Jeździecka, Osiedle Botaniczne etap II
Data rozpoczęcia	08.06.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.11.2023 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	Myślęcinek, ulica Żurawia, działka nr 371/3, obręb 0010 Osielsko	
Numer księgi wieczystej	BY1B/00188210/3	
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 ^[2]	Brak uciążliwości w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej nieruchomości gruntowej. Z czterech stron zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Od strony pobliskiej ulicy Jeździeckiej znajduje się Ogród Botaniczny Instytutu Hodowli i Aklimatyzacji Roślin oraz Ogród Botaniczny Leśnego Parku Kultury i Wypoczynku w Bydgoszczy jako tereny rekreacyjne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	1/Plan ogólny gminy	Ad 1/ Brak jeszcze planu ogólnego gminy
	2/ Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	Ad 2/ Uchwała Rady Gminy Osielsko Nr V/63/2015 z dnia 16.06.2015r. teren działki mieści się w obszarze E-33 MN

	3/ Miejscowy plan odbudowy	Ad 3/ Brak miejscowego planu odbudowy
	4/ Inne	Ad 4/ Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorod. wolnostojąca
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie podano
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie podano
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Do 40% powierzchni terenu.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 2 kondygnacji nadziemnych max 12,0 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla mieszkaniówki jednorodzinnej obowiązuje 1 miejsce na 1 mieszkanie.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych
	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	Zakaz obsługi komunikacyjnej terenu z drogi powiatowej ul. Jeździecka (nie dotyczy bezpośrednio przedmiotowego terenu)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 7.11 Uchwały j.w.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub	Przeznaczenie terenu	1/ obszar obejmuje częściowo sąsiednie działki z Uchwałą Rady Gm. Osielako Nr V/63/2015 – tereny oznaczone E-17MN – tereny

ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		mieszkaniowe i E-21 MN/U – tereny mieszkaniowe z dopuszczeniem usług 2/ obszar objęty Uchwałą Nr V/60/2000 z dnia 25.10.2000 r. – tereny mieszkaniowe 2/ obszar objęty Uchwałą Nr IV/57/97 z dnia 19.09.1997 r. Rady Gminy Osielsko – tereny usługowe z dopuszczeniem mieszkalnictwa
	Maksymalna intensywność zabudowy	Do poz. j.w. Ad 1/ Nie określono Ad 2/ Nie określono Ad 3/ Nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Ad 1/ Nie określono Ad 2/ Nie określono Ad 3/ Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	We wskazanych uchwałą przypadkach Ad 1/ stosownie 40% i 75% Ad 2/ do 30% Ad 3/ do 50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Ad 1/ do III kondygnacji i do 12 m Ad 2/ do III kondygnacji w tym poddasze użytkowe Ad 3/ usługi – II kondygnacje do 9m, Mieszkaniowe: – jednorodzinne do II kondygnacji do 8/13 m - wielorodzinne IV kondygnacje do 12/18 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Ad 1/ 60% i 25% powierzchni Ad 2/ 50% powierzchni Ad 3/ od 20% powierzchni
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ad 1/ 1 m na 1 lokal Ad 2/ Nie określono Ad 2/ Nie określono
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Promień 1 km od przedmiotowej inwestycji obejmuje kilka fragmentów obszarów dla których obowiązują następujące, różne ustalenia planów zagospodarowania przestrzennego : 1/ ogólnie dla obszaru Gminy Osielsko w załączeniu jest informacja pisemna z Urzędu Gminy Osielsko z dnia 20.08.2024 r. które stanowi załącznik nr 4 do niniejszego prospektu, oraz obowiązujące mpzp : a/ Uchwała R Gm Osielsko nr V/63/2015 z dnia 16.06.2015 r. b/ Uchwała R Gm Osielsko nr III/40/09 z dnia 28.04.2009 r. c/ Uchwała R Gm Osielsko nr V/60/2000 z dnia 25.10.2000 r.

		d/ Uchwała R Gm Osielsko nr IV/57/97 z dnia 18.09.1997 r. 2/ dla obszaru Miasta Bydgoszcz; Urząd Miasta Bydgoszczy WAB – odmawia podania takich informacji – (wcześniejsze pismo z dnia 16.01.2023 r. znak WAB.III.6740.2.7.2023.LG/AM) w związku z tym podaje się poniżej uchwały dotyczące planów zagospodarowania przestrzennego w tym obszarze: a/ Uchwała Nr XLVII/1037/13 RM Bydgoszczy z dnia 30.10.2013 r. "Las Gdański – Mrągowska" b/ Uchwała Nr XIX/316/15 RM Bydgoszczy z dnia 28.10.2015 r. „Las Gdański – Izerska” c/ Uchwała Nr XI/181/19 RM Bydgoszczy z dnia 24.04.2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Myślęcinek – Leśny Park Kultury i Wypoczynku” w Bydgoszczy d/Uchwała nr LXXV/1590/24 RM Bydgoszczy z dnia 31.01.2024 r. „o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Myślęcinek : Hippycka-Jeździecka-II” w Bydgoszczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	W miarę potrzeb rozwojowych obszaru przewidywane są realizacje kolejnych elementów infrastruktury technicznej takiej jak ; - instalacje wodociągowe - instalacje kanalizacji sanitarnej - instalacje elektryczne i teletechniczne - oraz infrastruktura drogowa
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	NIE ZOSTAŁA WYDANA DECYZJA PRZEZ GMINĘ OSIELSKO
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY
	miejscowych planach odbudowy	NIE DOTYCZY
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	NIE DOTYCZY
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	NIE DOTYCZY
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY
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	Starosta Bydgoski Decyzje nr 322/2024 z dnia 18.04.2024 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt	NIE DOTYCZY	

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 wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie 29.05.2024 r. Zakończenie 30.09.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	min 4 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z 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 50% Środki Nabywców 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 – jest o należący do Dewelopera rachunek powierniczy, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej. Wpłata zdeponowanych środków z tego rachunku dla Dewelopera następuje 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 aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej.	

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etapy przedsięwzięcia : I Etap - 25% II Etap - 11% III Etap - 12% IV Etap - 16% V Etap - 11% VI Etap - 15% VII Etap - 10 % Harmonogram szczegółowy stanowi Załącznik nr 5 do niniejszego Prospektu.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie zakłada się waloryzacji cen.
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	1. Art. 43 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. „o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.” 2. przy zmianie podatku od towarów i usług (vat) zgodnie z § 9.C. umowy deweloperskiej 3. w przypadku zmiany ceny lokalu na skutek zmiany jego powierzchni użytkowej o więcej niż 2% w stosunku do powierzchni użytkowej wynikającej z umowy deweloperskiej, zgodnie z § 9.D umowy deweloperskiej
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 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; NIE DOTYCZY przedmiotowej inwestycji 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 przedmiotowej inwestycji

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. informacją elektroniczną dla numeru KRS pod którym wpisany jest w Krajowym Rejestrze Sądowym Deweloper,
3. wydaną przez Starostę Bydgoskiego decyzją o pozwoleniu na budowę,
4. sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie 2 lata
5. projektem architektoniczno - budowlanym oraz projektem zagospodarowania terenu, zatwierdzonymi ww. decyzją o pozwoleniu na budowę,

Z powyższą dokumentacją można się zapoznać w siedzibie Dewelopera przy ulicy Wojska Polskiego 65A w Bydgoszczy.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie, prowadzącym otwarty 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 Polskiej Spółdzielczości SA
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Polskiej Spółdzielczości SA 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/>.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA:
dotycząca lokalu mieszkalnego nr w budynku oznaczonym numerem

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 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	31.12.2025 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	2 nadziemne i antresola
	Technologia wykonania	Załącznik nr 6
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik nr 6
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Garażowych 0 Postojowych 2
	Dostępne media w budynku	- instalacja wodna i kanalizacyjna - instalacja elektryczna i teletechniczna - instalacja c.o.
	Dostęp do drogi publicznej	pośredni do ulicy Żurawiej w Bydgoszczy – poprzez drogę wewnętrzną (działka 371/8 należąca w udziałach do Dewelopera) Nabywcy docelowo będą mieli stosowny udział w tej drodze wewnętrznej.

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Załącznik nr 2
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Załącznik nr 1 i 6
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
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 dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji (variantowo): - parter lub - piętro z antresolą
2. Plan sytuacyjny - szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji z oznaczeniem przeznaczonych do wyłącznego korzystania przez właścicieli lokali w budynkach w ramach podziału nieruchomości do korzystania: miejsc postojowych, ogródków,
3. 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.
4. Pismo Wójta Gminy Osielsko z dnia 20 sierpnia 2024 roku, dotyczące planowanych inwestycji w promieniu jednego kilometra od Nieruchomości,
5. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego
6. Technologia wykonania budynku i standardy prac wykończeniowych dla inwestycji

