

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu: 01.04.2026 r.

UPROSZCZONY PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Przedsiębiorstwo Obsługi Budownictwa EFEKT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, Rejestr Przedsiębiorstw pod numerem 0000064026	
Adres	Ul. Narutowicza 6 66-400 Gorzów Wielkopolski	
Numer NIP i REGON	NIP: 599-020-57-83	REGON: 008353726
Numer telefonu	+48 95 73 75 188 (189) +48 605 233 306	
Adres poczty elektronicznej	biuro@efekt.biz	
Numer faksu	+48 95 73 52 188 (189) wew.39 +48 95 7359 862	
Adres strony internetowej dewelopera	www.efekt.biz	

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	ZESPÓŁ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ UL. LONDYŃSKA 28-34 PRZEDSIĘWZIĘCIE II BUDYNEK NR 1 W GORZOWIE WLKP., SKŁADAJĄCY SIĘ Z TRZECH SEGMENTÓW 75 mieszkań 54 garaży indywidualnych 4 lokale usługowe
Data rozpoczęcia	Wrzesień 2018

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Ul. Londyńska 32,34 - 29.01.2020 Ul. Londyńska 30 - 24.08.2020 Ul. Londyńska 28 - 02.02.2021
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ZESPÓŁ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ UL. LONDYŃSKA 36-42 PRZEDSIĘWZIĘCIE II BUDYNEK NR 2 W GORZOWIE WLKP., SKŁADAJĄCY SIĘ Z TRZECH SEGMENTÓW • 104 mieszkania • 40 garaży indywidualnych
Data rozpoczęcia	Wrzesień 2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Ul. Londyńska 36 - 14.04.2022 Ul. Londyńska 38,40 - 30.09.2022 Ul. Londyńska 42 - 27.04.2023
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY NR 1, UL. WĄSKA 8,10 W GRZOWIE WLKP. • 24 mieszkania • 10 garaży indywidualnych
Data rozpoczęcia	Czerwiec 2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Ul. Wąska 8,10 – 24.07.2024

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie jest prowadzone takie postępowanie a także nie prowadzono takiego postępowania w przeszłości.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Wąska, Gorzów Wielkopolski działka o numerze ewidencyjnym 562/22 Obręb 10 Zamoście
Numer księgi wieczystej	GW1G/00117457/5 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka wolna od obciążeń. Dział IV ksiąg wieczystych żadnych wpisów nie wykazuje
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nieruchomość ma prowadzoną księgę wieczystą. Powierzchnia działki 0,7921 ha. Własność P.O.B. EFEKT Sp. z o.o. ul. Narutowicza 6, Gorzów Wlkp.

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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Pod względem obiektów położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia, obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zezwalają na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji nie ma obiektów wpływających negatywnie na warunki życia.			
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Studium, przyjęte uchwałą Rady Miasta Gorzowa Wlkp. nr XXXIV/602/2021 z dnia 24 lutego 2021, studium znajduje się na stronie: https://bip.wrota.lubuskie.pl/umgorzow/541/231/STUDIUM_UWARUNKOWAN_I_KIERUNKOW_ZAGOSPODAROWA_NIA_PRZESTRZENNEGO_MIASTA_GORZOWA_WIELKO_POLSKIEGO/		
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Na działce 562/22 i działkach sąsiednich obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obszaru w rejonie ulic Przemysłowej i Wawrzyniaka - Uchwała Rady Miasta Gorzowa Wlkp. nr LVI/909/09 z dnia 24.06.2009 roku. Od strony zachodu teren ograniczony ulicą Przemysłową połączoną z ul. Wąską, z której zaprojektowano wjazd do przedsięwzięcia deweloperskiego.		
	Miejscowy plan odbudowy	NIE DOTYCZY		
	Inne ⁴⁾	Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o drogach publicznych (Dz.U. z 2021r.poz.1376))	Art.35 ust.1-4 Art.38 ust.1-2 Art.39 ust.1 Art.39 ust.3 Art.42 ust.1-2 Art.43	W zakresie zagospodarowania terenu, włączenie do ulicy Wąskiej, zgodnie z zapisami Planu.
		Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r.-w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019 poz.1065 z późn. zmianami)	W zakresie usytuowania obiektów budowlanych	Projektowana inwestycja zaprojektowana jest wg niniejszego rozporządzenia oraz zgodnie z planem przestrzennym.
		Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2010 Nr 109 poz 719) oraz Ustawa o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2021 r., poz.869)	W zakresie usytuowania obiektów budowlanych	Projektowana inwestycja budowlana zawiera odniesienie do przepisów Rozporządzenia i zatwierdzona jest opinią rzeczoznawcy właściwego.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z zapisami planu przestrzennego, działka ewidencyjna nr 562/22 oznaczona zapisem 2MW jest przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.		
	Maksymalna intensywność zabudowy	Stosunek powierzchni zabudowy budynkami do powierzchni terenu działki wynosi 33,78%, co jest zgodne z ustaleniami planu miejscowego dopuszczającego maksymalnie 35%.		

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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.

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalnie 35%
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Ustala się powierzchnię zabudowy dla terenu 2MW do 35% powierzchni działki.
	Maksymalna wysokość zabudowy	W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się wysokość zabudowy dla budynków i budowli maksymalnie 16 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu działki wynosi 57,94%, co jest zgodne z ustaleniami planu miejscowego dopuszczającego minimalnie 50%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	96
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Budynek nie ma negatywnego wpływu na środowisko. Nie emituje zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych. Nie emituje emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń. Budynek i jego usytuowanie nie ma wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne. Budynki nie przysłaniają sąsiednich działek. Nie występuje nadmierne zacielenie. Wody opadowe nie mają możliwości zalewania sąsiednich działek. Budynki i cała infrastruktura na terenie przyłączone są do kanalizacji deszczowej i sanitarnej. Budynki przyłączone są do sieci ciepłej i elektrycznej. Śmieci komunalne wywożone będą na wysypisko komunalne.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY - planowana inwestycja budowlana w postaci budowy budynków wielorodzinnych nie jest położona na 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	Dostęp do działki 562/22, w formie zjazdu zapewniono od strony ulicy Wąskiej - działka nr ew. 576/2 poprzez działkę nr 562/23. Prezydent Miasta decyzją WDR-II.6853.2.176.2021.MF z dnia 29.12.2021 r. zezwolił na jego lokalizację. Z drogi wewnętrznej dostępne są miejsca postojowe i wjazdy do garaży. Dojścia do klatek schodowych budynku zaprojektowano od strony północnej chodnikami oraz projektowaną pieszojezdnią, spełniającą jednocześnie funkcję drogi pożarowej do budynku, o szerokości min.4,0m. Umożliwiono dojście do każdej klatki schodowej bez progów i barier dla niepełnosprawnych. W granicach opracowania zapewniono wybudowanie 138 stanowiska postojowe na 92 projektowane mieszkania. Zapewniono min. 1,5 miejsca postojowego na 1 projektowane mieszkanie co spełnia to wymagania zapisów §10 ust. 3.1 Planu miejscowego.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ciepło do budynku - dostarczane będzie z elektrociepłowni. Inwestor z PGE Energia Ciepła S.A Energia elektryczna - budynek przyłączony zostanie do sieci energetycznej.

		Przyłącze KS - Ścieki sanitarne odprowadzane będą grawitacyjnie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej Ø200mm PCV na terenie własnej działki. Sieć wodociągowa - Woda do budynku doprowadzona zostanie z sieci wodociągowej Ø90mm PE w ulicy Wąskiej. Kanalizacja deszczowa Ø300mm - wody opadowe odprowadzone będą do kolektora deszczowego w ul. Mazowieckiej.
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 ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Od strony południowej teren ogranicza zabudowa komercyjna – działki nr 560/1 i 560/2. Od strony wschodniej tereny zabudowy mieszkaniowej - działki nr 562/2, 562/15, 562/16, 562/17, 562/18, 562/19, 562/20, 1834. Od strony zachodniej zabudowa komercyjna na działce nr 562/24. Od północy ulica miejska – ul. Wąska na działce nr 576/2.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego: Nr 52 - MPZP MIASTA GORZOWA WLKP. W REJONIE ULIC: PRZEMYSŁOWEJ I WAWRZYNIAKA (LVI/909/2009 z 24.06.2009 r)
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego: Nr 52 - MPZP MIASTA GORZOWA WLKP. W REJONIE ULIC: PRZEMYSŁOWEJ I WAWRZYNIAKA (LVI/909/2009 z 24.06.2009 r)
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego: Nr 52 - MPZP MIASTA GORZOWA WLKP. W REJONIE ULIC: PRZEMYSŁOWEJ I WAWRZYNIAKA (LVI/909/2009 z 24.06.2009 r)
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego: Nr 52 - MPZP MIASTA GORZOWA WLKP. W REJONIE ULIC: PRZEMYSŁOWEJ I WAWRZYNIAKA (LVI/909/2009 z 24.06.2009 r)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego: Nr 52 - MPZP MIASTA GORZOWA WLKP. W REJONIE ULIC: PRZEMYSŁOWEJ I WAWRZYNIAKA (LVI/909/2009 z 24.06.2009 r)
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego: Nr 52 - MPZP MIASTA GORZOWA WLKP. W REJONIE ULIC: PRZEMYSŁOWEJ I WAWRZYNIAKA (LVI/909/2009 z 24.06.2009 r)
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

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

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY			
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY			
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY			
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY			
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY			
	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	Nr	Nazwa planu	Uchwała rady miasta	Publikacja
		17	MPZP TERENU POŁOŻONEGO W GORZOWIE WLKP. W REJONIE ULIC FORNALESKIEJ - SPICHRZOWEJ	IX/70/99 z 24.02.1999 r.	Dz.U. Woj. Gorzowskiego Nr 18 poz.99 z 01.07.99 r.
		29	MPZP DLA GORZOWA WLKP. W REJONIE ULICY KASPRZAKA I KONIAWSKIEJ	XX/227/2003 z 26.11.2003 r.	Dz.U. Woj. Lubuskiego Nr 10 poz. 167 z 20.02.2004 r.
		35	ZMIANA MPZP DLA GORZOWA WLKP. W REJONIE ULIC: GROBLA, WOSKOWA, PRZEMYSŁOWA	XLIII/479/2005 z 05.01.2005 r.	Dz.U. Woj. Lubuskiego Nr 4 poz. 83 z 24.01.2005 r.
		51	MPZP OBSZARU POŁOŻONEGO W GORZOWIE WLKP. W REJONIE UL. KASPRZAKA	XLV/761/2008 z 17.12.2008 r.	Dz.U. Woj. Lubuskiego Nr 4 poz.112 z 23.01.2009 r.

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.

* Niepotrzebne skreślić.

		65	MPZP MIASTA GORZOWA WLKP. DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. KONIAWSKĄ, UL. KUJAWSKĄ I KANAŁEM ULGI	LVII/638/2013 z 30.10.2013 r.	Dz.U. Woj. Lubuskiego poz. 2352 z 12.11.2013 r.
		73	MPZP MIASTA GORZOWA WLKP. DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. KOBYLOGÓRSKĄ I KANAŁEM ULGI	LXII/767/2018 z 25.04.2018 r.	Dz. U. Woj. Lubuskiego poz. 1206 z 08.05.18 r.
		87	MPZP MIASTA GORZOWA WLKP. DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY PRZEMYSŁOWEJ, KOLEJOWEJ I WAWRZYNIAKA	XXXVII/672/2021 z 26.05.2021	Dz. U. Woj. Lubuskiego poz. 1217 z 02.06.2021 r.
		91	MPZP MIASTA GORZOWA WLKP. DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: WAŁ OKRĘŻNY, GROBLA I ZIELONA	XLIII/760/2021 z 27.10.2021 r.	Dz. U. Woj. Lubuskiego poz. 2229 z 03.11.2021 r.
		94	MPZP MIASTA GORZOWA WLKP. DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. KOLEJOWĄ I UL. PROSTĄ	XLVI/819/2022 z 26.01.2022 r.	Dz. U. Woj. Lubuskiego poz. 257 z 03.02.2022 r.
		100	MPZP MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI: KONIAWSKĄ, KOBYLOGÓRSKĄ I KRÓTKĄ	LIV/933/2022 z 31.08.2022 r.	Dz. U. Woj. Lubuskiego poz. 1722 z 07.09.2022 r.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY			
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	NIE DOTYCZY			
	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 budowli 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*

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 290/22 z dnia 25.10.2022 wydana przez Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego, zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, udzielająca pozwolenia na budowę dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 2 wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu dla zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Decyzja znak PINB.5121.6.2025.EG z dnia 11.03.2025 r. Decyzja jest prawomocna od dnia jej wydania.	
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 wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Zgłoszenie z dnia 28.10.2022 Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Gorzowa Wlkp.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	BUDYNEK NR 2: rozpoczęcie – kwiecień 2023, zakończenie – luty 2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Projekt zagospodarowania terenu obejmuje trzy budynki mieszkalne wielorodzinne. Budynek nr 1 przylega ścianą wschodnią do budynku nr 2 i usytuowany jest równolegle do granicy południowej działki. Wejście do obu budynków od strony północnej z wnętrza między budynkami. Budynek nr 3 usytuowany równolegle do granicy północnej zgodnie z obowiązującą linią zabudowy. Wejście do budynku od strony północnej. Minimalny odstęp między budynkami wynosi 38 metrów.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych podanych w projekcie budowlanym zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07 z uwzględnieniem zasad podanych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 1679)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	NIE DOTYCZY
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	NIE DOTYCZY	NIE DOTYCZY
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	NIE DOTYCZY

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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	NIE DOTYCZY
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	NIE DOTYCZY
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	NIE DOTYCZY
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	NIE DOTYCZY
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	NIE DOTYCZY

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; 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. 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, 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;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - 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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Kwota netto: zł. Podatek VAT 8% Kwota brutto zł Cena brutto lokalu: m2 x zł = zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł za 1 m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.	
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	Zawarcie umowy przeniesienia własności nastąpi niezwłocznie po przekazaniu przez Nabywcę pełnej ceny lokalu mieszkalnego.	
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	Liczba kondygnacji	Budynek nr 2, dwuklatkowy: • cztery kondygnacje nadziemne z lokalami mieszkalnymi • podziemie – całkowite podpiwniczenie. W poziomie piwnic znajdują się - komórki lokatorskie - garaże indywidualne - pomieszczenia techniczne

lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Technologia wykonania	• Budynek posadowiony na płycie fundamentowej żelbetowej. • Ściany piwnic murowane z bloczków betonowych. • Ściany konstrukcyjne murowane gr. 24 cm ocieplone metodą lekką – system KREISLER • Stropy międzypiętrowe z płyt kanałowych żerańskich • Wieńce żelbetowe • Nadproża prefabrykowane i żelbetowe oraz wylwane na budowie • Ścianki działowe murowane z gazobetonu • Balkony prefabrykowane żelbetowe • Klatki schodowe żelbetowe prefabrykowane • Dach wielospadowy konstrukcji drewnianej, kryty dachówką cementową, zakładkowo.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Wykończenie zewnętrzne budynku • Cokół budynku – płytki klinkierowe • Tynki elewacyjne w kolorze białym, jasnoszarym i szarym. • Balustrady balkonów – konstrukcja stalowa, profil zamknięty, malowane farbą, osłony balustrad z poliwęglanu • Dach – dachówka zakładkowa cementowa • Rury i rynny spustowe z PCV w kolorze szarym • Opierzenia, parapety zewnętrzne – blacha powlekana w kolorze brązowym • Stolarka okienna PVC w kolorze białym • Bramy garażowe uchylne w kolorze brązowym Wykończenie klatek schodowych i wiatrołapów. • Na ścianach i sufitach tynki gipsowe układane maszynowo, malowane farbą lateksową nieścieralną zmywalną • Posadzki – płytki gresowe antypoślizgowe. • Schody – płytki gresowe antypoślizgowe • Balustrada schodowa stalowa, malowana, pochwyt drewniany • Stolarka okienna PCV w kolorze białym • Drzwi wejściowe do budynku – aluminiowe Wykończenie komórek. • Posadzka cementowa • Tynki cementowo-wapienne, białkowane. • Drzwi drewniane, ażurowe Teren wokół budynku • Projekt zagospodarowania terenu obejmuje trzy budynki czterokondygnacyjne mieszkalne wielorodzinne nr 1, nr 2 i nr 3. Budynki nr 1 i 2 przylegają do siebie i usytuowane są w pobliżu południowej granicy działki. Wejście od strony północnej. Budynek nr 3 zlokalizowany jest w pobliżu północnej części działki. Wszystkie budynki w kształcie prostokąta. Wjazdy do garaży od strony południowej. Teren wewnętrzny między budynkami to dojścia do klatek schodowych bez progów i barier dla niepełnosprawnych, parkingi oraz droga dojazdowa do parkingów i bezpośredni dojazd do budynków dla samochodów specjalnych. • Drogi i zjazdy do garaży wykonane z płyt ażurowych, zapewniające min. 30% powierzchni biologicznie czynnej. • Parkingi i zespoły parkingowe wykonane z krat z polietylenu, zapewniające min. 90% powierzchni biologicznie czynnej. • Śmietnik dla całego zespołu – altana śmietnikowa. • Na terenie działki w narożniku południowo-wschodnim zaprojektowano plac zabaw dla dzieci z piaskownicą (bez wyposażenia w urządzenia). • Zieleń – drzewa ozdobne, krzewy iglaste, zimozielone, trawniki przy budynkach.

	Liczba lokali w budynku	Klatka nr 3 – maksymalnie 12 szt. (W projekcie jest przewidziane alternatywne łączenie mieszkań. Ogólna ilość lokali może ulec zmianie) Klatka nr 4 – maksymalnie 12 szt. (W projekcie jest przewidziane alternatywne łączenie mieszkań. Ogólna ilość lokali może ulec zmianie)
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Docelowo po zakończeniu całej inwestycji: garażowe – 39 szt. postojowe ogólnodostępne – 96 szt.
	Dostępne media w budynku	• Instalacja C.O. i podgrzanie wody z sieci ciepłej, • Instalacja elektryczna – oświetlenie, gniazda wtykowe, w tym instalacja trójfazowa do kucharek elektrycznych, • Instalacja wodna, • Instalacje teletechniczne: domofon, internet, instalacja światłowodowa telewizji naziemnej i satelitarnej – dotyczy lokali mieszkalnych • Kanalizacja deszczowa • Kanalizacja sanitarna • Instalacja odgromowa • Instalacja ochronna przed porażeniem • Oświetlenie wspólnej komunikacji wewnętrznej • Oświetlenie zewnętrzne wokół budynku
	Dostęp do drogi publicznej	Inwestycja posiada bezpośredni dojazd do ulicy Wąskiej, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania - §13.5.3b
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie przedmiotowego lokalu mieszkalnego przedstawiono na planie zagospodarowania Załącznik nr 3.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny o powierzchni m² składa się z ----- ----- Standard wykończenia i wyposażenia lokalu w ramach umowy deweloperskiej: • Tynki wewnętrzne: Sufity – tynki gipsowe w całym mieszkaniu, Ściany – tynki gipsowe w pokojach, przedpokoju, kuchni, okładziny typu „suchy tynk” w łazience i WC • Otwory drzwiowe bez ościeżnic • Stolarka okienna plastikowa • Parapety kamienne granitowe • Drzwi zewnętrzne antywłamaniowe firmy Pol-Skone typ B 30 Top Resist płaskie • Grzejniki stalowe płytowe z termostatawami, w łazience grzejnik „drabinkowy” • Zużycie ciepła opomiarowane elektronicznie • Instalacja elektryczna wraz z kompletnym osprzętem według projektu podstawowego, • Instalacje sanitarne – piony i rozprowadzenia (C.O., wodociągowa, ciepłej i zimnej wody pod zlewozmywak, wannę lub brodzik, umywalkę i W.C. - 1 szt.), wykonana według projektu podstawowego • Kanalizacja pion i rozprowadzenia według dokumentacji podstawowej • Instalacja domofonowa • Internet, światłowodowa instalacja telewizji naziemnej i satelitarnej (światłowód) – po jednym wyjściu	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	00.00.0000
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	00.00.0000
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	-----
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-.,- zł
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	00.00.0000

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
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).