



PROSPEKT INFORMACYJNY

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY NR 1 Z USŁUGAMI

„BRUKSELSKA”

UL. BRUKSELSKA W GORZOWIE WIELKOPOLSKIM

ZADANIE NR 1



INWESTOR:

Przedsiębiorstwo Obsługi Budownictwa EFEKT Sp. z o. o.
ul. Gabriela Narutowicza 6, 66-400 Gorzów Wielkopolski

Gorzów Wielkopolski, 28.08.2023

Prospekt informacyjny

Przedsiębiorstwo Obsługi Budownictwa „EFEKT” Sp. z o. o.
Zespół Zabudowy Mieszkalnej Wielorodzinnej przy ul. Brukselskiej w Gorzowie Wlkp.

Niniejszy prospekt informacyjny został opracowany na podstawie ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dziennik Ustaw 2021 poz.1177), według wzoru prospektu informacyjnego.

Część ogólna

Spis treści:

I. <u>Dane identyfikacyjne i kontaktowe dotyczące dewelopera</u>	5
II. Doświadczenie dewelopera	
1. <u>Historia i udokumentowane doświadczenie dewelopera</u>	6
2. <u>Przykłady ukończonych przedsięwzięć deweloperskich</u>	7
3. <u>Ostatnie ukończone przedsięwzięcie deweloperskie</u>	8
III. Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego	
1. <u>Informacje dotyczące gruntu i zagospodarowania przestrzennego terenu</u>	9
2. <u>Informacje dotyczące budynku</u>	16
3. <u>Harmonogram realizacji zadania inwestycyjnego</u>	17
IV. <u>Warunki odstąpienia od umowy</u>	19
V. <u>Inne informacje</u>	20

Część indywidualna

Spis treści:

VI. <u>Cena</u>	23
VII. Określenie położenia oraz istotnych cech budynku	
1. <u>Liczba kondygnacji</u>	24
2. <u>Technologia wykonania</u>	24
3. <u>Standard prac wykończeniowych części wspólnych i zagospodarowanie terenu</u>	25
4. <u>Liczba lokali w budynku</u>	26
5. <u>Liczba lokali usługowych</u>	26
6. <u>Liczba piwnic</u>	26
7. <u>Liczba pomieszczeń technicznych</u>	26
8. <u>Liczba garaży</u>	26
9. <u>Miejsca parkingowe</u>	26
10. <u>Dostępne media w budynku</u>	26
11. <u>Dostęp do drogi publicznej</u>	26
VIII. <u>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku</u>	27
IX. Określenie powierzchni użytkowej, układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu wykończenia lokalu mieszkalnego	
1. <u>Powierzchnia i układ pomieszczeń</u>	27
2. <u>Standard wykończenia i wyposażenia lokalu</u>	27
3. <u>Zasady dokonywania zmian w standardzie wykończenia lokalu</u>	28
4. <u>Spis załączników</u>	29

Prospekt informacyjny

Przedsiębiorstwo Obsługi Budownictwa „EFEKT” Sp. z o. o.
Zespół Zabudowy Mieszkalnej Wielorodzinnej przy ul. Brukselskiej w Gorzowie Wlkp.

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 Sadowego, Rejestr Przedsiębiorstw pod numerem 0000064026	
Adres	ul. Narutowicza 6 66-400 Gorzów Wlkp.	
NIP i REGON	NIP: 599-020-57-83	REGON: 008353726
Nr 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

1. HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Przedsiębiorstwo Obsługi Budownictwa EFEKT zostało powołane w grudniu 1989 roku. Firma została założona przez małżeństwo inżynierów budownictwa: **Zenona Banasia** i **Justynę Flader-Banaś**. Przedsiębiorstwo skoncentrowało swoją działalność głównie na budownictwie wielorodzinnym. **Pierwszy budynek** został zaprojektowany i wybudowany przez firmę dla Spółdzielni Mieszkaniowej "Włókno" już **w 1991 roku**. Do 1995 roku firma budowała budynki mieszkalne dla spółdzielni mieszkaniowych w Gorzowie Wielkopolskim i Słubicach. Od **1995 roku** przedsiębiorstwo EFEKT realizuje budownictwo mieszkaniowe na własny rachunek jako **deweloper**. Firma jest inwestorem i wykonawcą równocześnie. Przez ten okres firma wybudowała i sprzedała wiele dużych zespołów mieszkaniowych w Gorzowie w obrębie ulic Narutowicza, Paderewskiego, Grabskiego, Placu Jana Pawła II, Brukselskiej, Borowskiego, oraz 4 budynki na osiedlu mieszkaniowym przy ul. Korczaka i Wyzwolenia w Strzelcach Krajeńskich. Firma stara się zapewnić swoim klientom kompleksową obsługę. EFEKT w swoich budynkach oferuje unikalną usługę wykończenia mieszkań w dowolnym standardzie zgodnie z życzeniami klienta. Przy indywidualnych aranżacjach mieszkań oferowana jest pomoc doświadczonych projektantów. Materiały i urządzenia stosowane do wykończenia mieszkań są sprawdzone i bardzo dobrej jakości. Są one prezentowane w salonach firmy.



Prospekt informacyjny

Przedsiębiorstwo Obsługi Budownictwa „EFEKT” Sp. z o. o.
Zespół Zabudowy Mieszkalnej Wielorodzinnej przy ul. Brukselskiej w Gorzowie Wlkp.

2. PRZYKŁADY UKOŃCZONYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ DEWELOPERSKICH

Adres	ZESPÓŁ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ NR 2 UL. LONDYŃSKA 20-26 GORZÓW WLKP. ZESPÓŁ SKŁADAJĄCY SIĘ Z CZTERECH SEGMENTÓW • 103 mieszkania • 43 garaże indywidualne
Data rozpoczęcia	Maj 2011
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Ul. Londyńska 20 - 02.07.2012 Ul. Londyńska 22 - 31.10.2012 Ul. Londyńska 24 - 30.09.2013 Ul. Londyńska 26 - 01.07.2014

PRZYKŁAD INNEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ZESPÓŁ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ „ZIELONY ZAKĄTEK” UL. BRUKSELSKA 5-11 W GORZOWIE WLKP., SKŁADAJĄCY SIĘ Z SIEDMIU SEGMENTÓW • 179 mieszkań • 43 garaże indywidualne • 3 lokale usługowe
Data rozpoczęcia	Czerwiec 2014
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Ul. Brukselska 5,5A - 01.06.2015 Ul. Brukselska 7,7A,7B - 08.12.2015 Ul. Brukselska 7C,7D - 01.07.2016 Ul. Brukselska 9,9A - 30.12.2016 Ul. Brukselska 9B,9C - 05.12.2017 Ul. Brukselska 11,11A - 07.06.2018 Ul. Brukselska 11B,11C - 26.03.2019

Prospekt informacyjny

Przedsiębiorstwo Obsługi Budownictwa „EFEKT” Sp. z o. o.
Zespół Zabudowy Mieszkalnej Wielorodzinnej przy ul. Brukselskiej w Gorzowie Wlkp.

PRZYKŁAD INNEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ZESPÓŁ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ UL. LONDYŃSKA 28-34 PRZEDSIĘWZIĘCIE II BUDYNEK NR 1 W GORZOWIE WLKP., SKŁADAJĄCY SIĘ Z TRZECH SEGMENTÓW Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie: • 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

3. PRZYKŁAD OSTATNIEGO 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
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono w przeszłości lub prowadzi się postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000,00 zł?	Przeciwko deweloperowi nie jest prowadzone takie postępowanie a także nie prowadzono takiego postępowania w przeszłości.

Prospekt informacyjny

Przedsiębiorstwo Obsługi Budownictwa „EFEKT” Sp. z o. o.
Zespół Zabudowy Mieszkalnej Wielorodzinnej przy ul. Brukselskiej w Gorzowie Wlkp.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

1. INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	ul. Brukselska, Gorzów Wielkopolski, działka o numerze ewidencyjnym 360/97, Obręb 07 Chróścik
Numer księgi wieczystej	GW1G/00118049/9 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski wpisane w dziale IV 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	Nieruchomość ma prowadzoną księgę wieczystą. Powierzchnia działki 1,8 ha. Własność P.O.B. EFEKT Sp. z o.o. ul. Narutowicza 6, Gorzów Wlkp.
Informacje dotyczące obiektów położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Pod względem obiektów położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia, obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zezwalają na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem zabudowy handlowo-usługowej i biurowej. W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji nie ma obiektów wpływających negatywnie na warunki życia.

Prospekt informacyjny

Przedsiębiorstwo Obsługi Budownictwa „EFEKT” Sp. z o. o.
Zespół Zabudowy Mieszkalnej Wielorodzinnej przy ul. Brukselskiej w Gorzowie Wlkp.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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_ZAGOSPODAROWANIA_PRZESTRZENNEGO_MIASTA_GORZOWA_WIELKOPOLSKIEGO/		
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki 360/7	Na działce obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obszaru u zbiegu ulic Myśliborskiej i Brukselskiej, Uchwała Rady Miasta Gorzowa Wlkp., nr XLVII/848/2022, z dnia 23.02.2022 r.		
	Miejscowy plan rewitalizacji	NIE DOTYCZY		
	Miejscowy plan odbudowy	NIE DOTYCZY		
	Inne	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 Brukselskiej, 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.

Prospekt informacyjny

Przedsiębiorstwo Obsługi Budownictwa „EFEKT” Sp. z o. o.
Zespół Zabudowy Mieszkalnej Wielorodzinnej przy ul. Brukselskiej w Gorzowie Wlkp.

Ustalenia obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z zapisami planu przestrzennego, działka ewidencyjna nr 360/97 oznaczona zapisem MW/U jest przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oraz wzdłuż ul. Myśliborskiej – teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku symbolem ZP.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	W zakresie zagospodarowania terenów ustala się powierzchnię zabudowy od minimalnie 0% do maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się wysokość zabudowy dla budynków i budowli: minimalnie 12 m i maksymalnie 22 m. Dopuszcza się lokalizację akcentu architektonicznego o wysokości do 26 m w miejscu oznaczonym na rysunku Planu Zagospodarowania Terenu, o dowolnej konstrukcji dachu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	229
	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 zacienianie. 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 z usługami 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

Prospekt informacyjny

Przedsiębiorstwo Obsługi Budownictwa „EFEKT” Sp. z o. o.
Zespół Zabudowy Mieszkalnej Wielorodzinnej przy ul. Brukselskiej w Gorzowie Wlkp.

Ustalenia obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do działki 360/97, z obrębu 07 Chróścik zapewniono od strony ulicy Brukselskiej, działka nr ew. 404 – zapis w planie KZRp, zgodne z ustaleniami §16 pkt.4 Planu miejscowego. Prezydent Miasta decyzją WDR-II.6853.2.128.2022.MF z dnia 02.09.2022 r. zezwolił na jego lokalizację. Z drogi wewnętrznej dostępne są miejsca postojowe i wjazdy do garaży. Dojścia do klatek schodowych projektowanych budynków z projektowanej pieszojezdni, spełniającej jednocześnie funkcję drogi pożarowej do budynku, o szerokości min.4,0m. Dostęp do usług wbudowanych w przyziemie od strony północnej i zachodniej, projektowanymi ciągami pieszymi, o szerokości min. 4 m, bezpośrednio przy budynku. Umożliwiono dojście do każdej klatki schodowej i wejścia do usług bez progów i barier dla niepełnosprawnych. W granicach opracowania zapewniono wybudowanie 262 stanowiska postojowe na 204 projektowane mieszkania i 10 usług (PU usług = 1492,16 m²). Zapewniono min. 1,2 miejsca postojowego na 1 projektowane mieszkanie i nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług, co spełnia to wymagania zapisów §13 ust. 2 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. Inwestor uzyskał warunki podłączenia wodno-kanalizacyjne wydane przez PWiK Sp. z O.O., nr ZWTP/0234/22 z dnia 07.06.2022r Sieć wodociągowa- Woda do budynku doprowadzona zostanie z sieci wodociągowej Ø160mm PE w ulicy Brukselskiej. Inwestor uzyskał warunki j.w. Kanalizacja deszczowa - wody opadowe odprowadzone będą do kolektora deszczowego w ul. Myśluborskiej.

Prospekt informacyjny

Przedsiębiorstwo Obsługi Budownictwa „EFEKT” Sp. z o. o.
Zespół Zabudowy Mieszkalnej Wielorodzinnej przy ul. Brukselskiej w Gorzowie Wlkp.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 metrów od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	Przeznaczenie terenu	Od strony południowej teren ogranicza zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – działka nr 360/98 – zapis w planie 4MW/U i 7ZP. Od strony wschodniej tereny usługowo handlowe - działka nr 187/28, zapis w planie 4UC5. Od strony zachodniej ulica miejska (ul. Brukselska) na działce nr 404 – zapis w planie KZRp, oraz od północy ulica miejska – ul. Myśliborska (Nr drogi: W-130) na działce nr 385 – nie objęta zapisami planu.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego: - Nr 3 - MPZP OBSZARU POŁOŻONEGO W GORZOWIE WLKP. NA POŁUDNIE OD UL. MYŚLIBORSKIEJ (XIII/162/2003 z 02.07.2003 r.) - Nr 82 - MPZP MIASTA GORZOWA WLKP. DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. SŁOWAŃSKĄ A UL. RÓŻYCKIEGO (XXIII/411/2020 z 27.05.2020 r.)
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego: - Nr 3 - MPZP OBSZARU POŁOŻONEGO W GORZOWIE WLKP. NA POŁUDNIE OD UL. MYŚLIBORSKIEJ (XIII/162/2003 z 02.07.2003 r.) - Nr 82 - MPZP MIASTA GORZOWA WLKP. DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. SŁOWAŃSKĄ A UL. RÓŻYCKIEGO (XXIII/411/2020 z 27.05.2020 r.)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego: - Nr 3 - MPZP OBSZARU POŁOŻONEGO W GORZOWIE WLKP. NA POŁUDNIE OD UL. MYŚLIBORSKIEJ (XIII/162/2003 z 02.07.2003 r.) - Nr 82 - MPZP MIASTA GORZOWA WLKP. DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. SŁOWAŃSKĄ A UL. RÓŻYCKIEGO (XXIII/411/2020 z 27.05.2020 r.)
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego: - Nr 3 - MPZP OBSZARU POŁOŻONEGO W GORZOWIE WLKP. NA POŁUDNIE OD UL. MYŚLIBORSKIEJ (XIII/162/2003 z 02.07.2003 r.) - Nr 82 - MPZP MIASTA GORZOWA WLKP. DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. SŁOWAŃSKĄ A UL. RÓŻYCKIEGO (XXIII/411/2020 z 27.05.2020 r.)
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego		NIE DOTYCZY – istnieje plan zagospodarowania przestrzennego

Prospekt informacyjny

Przedsiębiorstwo Obsługi Budownictwa „EFEKT” Sp. z o. o.
Zespół Zabudowy Mieszkalnej Wielorodzinnej przy ul. Brukselskiej w Gorzowie Wlkp.

Informacje dotyczące przewidywanych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim zawarte w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Plany dostępne są na stronie: https://bip.wrota.lubuskie.pl/umgorzow/539/MPZP_-_OBOWIAZUJACE/	Nr	Nazwa planu	Uchwała rady miasta	Publikacja
	2	MPZP OBSZARU POŁOŻONEGO W GORZOWIE WLKP. NA PÓŁNOC OD UL. MYŚLIBORSKIEJ	LXXI/710/2002 z 27.03.2002 r.	Dz.U. Woj. Lubuskiego Nr 37 poz. 508 z 10.04.2002 r. ZMIENIONY PLANEM NR 42, 43, 58, 107
	3	MPZP OBSZARU POŁOŻONEGO W GORZOWIE WLKP. NA POŁUDNIE OD UL. MYŚLIBORSKIEJ	XIII/162/2003 z 02.07.2003 r.	Dz.U. Woj. Lubuskiego Nr 78 poz. 1159 z 02.10.2003 r. ZMIENIONY PLANEM NR 58, 64
	4	ZMIANA MPZP DLA GORZOWA WLKP. W REJONIE UL. MYŚLIBORSKIEJ	XVIII/197/2003 z 29.10.2003 r.	Dz.U. Woj. Lubuskiego Nr 5 poz. 93 z 22.01.2004 r.
	32.1	MPZP MIASTA GORZOWA WLKP. W REJONIE UL. BACZYŃSKIEGO, UL. MARCINKOWSKIEGO I UL. DUNIKOWSKIEGO	IX/91/2003 z 26.03.2003 r.	Dz.U. Woj. Lubuskiego Nr 35 poz. 704 z 18.06.2003 r.
	32.2 32.5	MPZP NASTĘPUJĄCYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GRANICACH M. GORZOWA WLKP OBSZAR NR 4 - UKŁAD ULIC FREDRY – SŁOWIAŃSKA OBSZAR NR 5 W REJONIE ULIC MYŚLIBORSKIEJ – OLIMPIJSKIEJ	BEZ NUMERU	Dz.U. Woj. Gorzowskiego Nr 7 poz. 87 z 30.04.1998 r - PLAN NR 32.2 ZMIENIONY PLANEM NR 32.1 - PLAN NR 32.5 CZĘŚCIOWO ZMIENIONY PLANEM NR 2 I 4
	42	ZMIANA MPZP OBSZARU POŁOŻONEGO W GORZOWIE WLKP. NA PÓŁNOC OD UL. MYŚLIBORSKIEJ	XIV/204/2007 z 27.06.2007 r.	Dz.U. Woj. Lubuskiego Nr 76 poz. 1077 z 24.07.2007 r. CZĘŚCIOWO ZMIENIONY PLANEM NR 82, 92 i 58
	49	MPZP OBSZARU POŁOŻONEGO W GORZOWIE WLKP. W REJONIE UL. ŻELAZNEJ	XXXVII/586/2008 z 25.06.2008 r.	Dz.U. Woj. Lubuskiego Nr 90 poz.1368 z 03.09.2008 r.
	58	ZMIANA MPZP MIASTA GORZOWA WLKP. W REJONIE UL. MYŚLIBORSKIEJ	LXX/1116/2010 z 31.03.2010 r.	Dz.U. Woj. Lubuskiego Nr 41 poz.608 z 17 maja 2010 r.
	64	MPZP MIASTA GORZOWA WLKP. OBSZARU POŁOŻONEGO NA POŁUDNIE OD ULICY MYŚLIBORSKIEJ W REJONIE ULICY BRUKSELSKIEJ	XXXIV/383/2012 z 29.08.2012 r.	Dz.U. Woj. Lubuskiego poz. 1704 z 26.09.2012 r
	82	MPZP MIASTA GORZOWA WLKP. DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. SŁOWIAŃSKĄ A UL. RÓŻYCKIEGO	XXIII/411/2020 z 27.05.2020 r.	Dz. U. Woj. Lubuskiego poz. 1498 z 03.06.2020 r.
	92	MPZP MIASTA GORZOWA WLKP. DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC SŁOWIAŃSKIEJ I NIEMCEWICZA	XLIV/788/2021 z 24.11.2021	Dz. U. Woj. Lubuskiego poz. 2486 z 02.12.2021 CZĘŚCIOWO ZMIENIA PLAN NR 42
	96	MPZP MIASTA GORZOWA WLKP. DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE RONDA EUROPEJSKIEGO	XLVIII/864/2022 z 05.04.2022 r.	Dz. U. Woj. Lubuskiego poz. 899 z 14.04.2022 r CZĘŚCIOWO ZMIENIA PLAN NR 3
	107	MPZP MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: WĘGIERSKIEJ I CZESKIEJ	LIX/1052/2023 z 25.01.2023 r.	Dz. U. Woj. Lubuskiego poz. 396 z 07.02.2023 r CZĘŚCIOWO ZMIENIA PLAN NR 2

Prospekt informacyjny

Przedsiębiorstwo Obsługi Budownictwa „EFEKT” Sp. z o. o.
Zespół Zabudowy Mieszkalnej Wielorodzinnej przy ul. Brukselskiej w Gorzowie Wlkp.

Informacje dotyczące przewidywanych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim zawarte w:	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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_ZAGOSPODAROWANIA_PRZESTRZENNEGO_MIASTA_GORZOWA_WIELKOPOLSKIEGO/
	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:	
	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 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

Prospekt informacyjny

Przedsiębiorstwo Obsługi Budownictwa „EFEKT” Sp. z o. o.
Zespół Zabudowy Mieszkalnej Wielorodzinnej przy ul. Brukselskiej w Gorzowie Wlkp.

2. INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę?	TAK
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne?	TAK
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone?	NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 122/23 z dnia 01.08.2023 wydana przez Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego, zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego i udzielająca pozwolenia na budowę dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 1, wchodzącego w skład zespołu mieszkaniowego składającego się z trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	NIE DOTYCZY - Budynek nr 1 seg. 1B jest w trakcie budowy i decyzja o pozwoleniu na użytkowanie nie została jeszcze wydana. DOTYCZY – Budynek nr 1 seg. 1A - decyzja nr PINB.5121.40.2025.KP z dnia 15.10.2025
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	Zgłoszenie z dnia 19.09.2023 Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Gorzowa Wlkp.
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Segment nr 1A: rozpoczęcie – październik 2023, zakończenie – wrzesień 2025 Segment nr 1B rozpoczęcie – lipiec 2024, zakończenie – październik 2026

Prospekt informacyjny

Przedsiębiorstwo Obsługi Budownictwa „EFEKT” Sp. z o. o.
Zespół Zabudowy Mieszkalnej Wielorodzinnej przy ul. Brukselskiej w Gorzowie Wlkp.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	3
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości	Projekt zagospodarowania obejmuje budowę zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w przyziemiu, z drogami wewnętrznymi, placami postojowymi, placem zabaw, ciągami pieszymi. Budynek nr 1 podzielony na dwa segmenty 1A i 1B oraz budynek nr 3 podzielony na dwa segmenty 3A i 3B. Budynki nr 1 i 3 są dwuklatkowe. Budynek nr 2 jednoklatkowy. Budynki zlokalizowano zgodnie z obowiązującą linią zabudowy od strony ul. Brukselskiej i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od pozostałych stron. Zabudowa w kształcie litery „C”, z otwarciem w kierunku południowym. Zaprojektowane budynki tworzą odrębne bryły tak, że pomiędzy budynkami powstały przejścia o szerokości 1,80 m łączące wnętrza międzyblokowe z projektowaną zielenią na terenie ZP, a dalej możliwe jest przejście w kierunku ulicy Myśliborskiej i Ronda Szczecińskiego.

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	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	Rodzaj posiadanych środków finansowych: Deweloper finansuje koszty realizacji zadania inwestycyjnego w 100% ze środków własnych

Środki ochrony nabywców	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, służący gromadzeniu środków nabywcy. Wysokość stawki procentowej według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny: maksymalnie 0,1 % liczonej od każdej wpłaty na rachunek powierniczy.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zakłada i ponosi koszty związane z prowadzeniem bankowego rachunku powierniczego. Rachunek powierniczy zamknięty służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje po przeniesieniu na nabywcę praw własności lokalu mieszkalnego i ułamkowej części prawa własności gruntu
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank: Powszechna Kasa Oszczędności, Bank Polski Spółka Akcyjna Oddział 2 w Gorzowie Wlkp.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego	Harmonogram znajduje się na stronie 18 niniejszego prospektu
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena lokalu mieszkalnego, na który została zawarta umowa deweloperska nie podlega waloryzacji. Cena może ulec zmianie w przypadku urzędowej zmiany stawek podatku VAT na lokale mieszkalne stosownie do zmiany stawki oraz w przypadku zmian wprowadzonych na wnioszek nabywcy, a zmieniających umowy zakres robót.

Przedsiębiorstwo Obsługi Budownictwa „EFEKT” Sp. z o. o.
Zespół Zabudowy Mieszkalnej Wielorodzinnej przy ul. Brukselskiej w Gorzowie Wlkp.

[illegible]

IV. WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPESKIEJ LUB UMOWY O KTÓREJ MOWA W ART.2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021R. 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 (zwanej dalej ustawą)

Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej:

1. jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawy;
2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy;
3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 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 deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
6. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;
7. w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;
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;
9. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;
10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy;
11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy;
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, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. W przypadku, o którym mowa w pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez

Prospekt informacyjny

Przedsiębiorstwo Obsługi Budownictwa „EFEKT” Sp. z o. o.
Zespół Zabudowy Mieszkalnej Wielorodzinnej przy ul. Brukselskiej w Gorzowie Wlkp.

bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy.

W przypadku, o którym mowa w pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej:

1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych 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. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
3. Deweloper może odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku wydania przez organa państwowe wykonalnych orzeczeń uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych.

W przypadku odstąpienia od umowy przez dewelopera jak w pkt.3, deweloper zwraca w ciągu 30 dni całą wpłaconą kwotę licząc od dnia, w którym nabywca wyraził zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami poświadczonymi notarialnie.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy.

V. INNE INFORMACJE

1. Z uwagi na finansowanie inwestycji ze środków własnych P.O.B. EFEKT Sp. z o.o. i braku ustanowionej hipoteki na nieruchomości, do umów nie jest wymagana zgoda Banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności na nabywcę.

2. W biurze sprzedaży mieszkań firmy P.O.B. EFEKT Sp. z o.o. osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej mogą zapoznać się z następującymi dokumentami:

- Aktualnym stanem księgi wieczystej
- Aktualnym odpisem KRS
- Pozwoleniem na budowę,
- sprawozdaniem finansowym za ostatnie dwa lata,
- projektem budowlanym.

Prospekt informacyjny

Przedsiębiorstwo Obsługi Budownictwa „EFEKT” Sp. z o. o.
Zespół Zabudowy Mieszkalnej Wielorodzinnej przy ul. Brukselskiej w Gorzowie Wlkp.

3. Środki pieniężne zgromadzone w Powszechnej Kasie Oszczędnościowej Bank Polski S.A., Oddział II w Gorzowie Wlkp., prowadzącym zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Powszechnej Kasy Oszczędnościowej Bank Polski S.A., Oddział II w Gorzowie Wlkp.
- 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,
- Powszechna Kasa Oszczędnościowa Bank Polski S.A., Oddział II w Gorzowie Wlkp. korzysta także z następujących znaków towarowych: PKO BP S.A.

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

**ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKALNEJ
WIELORODZINNEJ
BUDYNEK NR 1
UL. BRUKSELSKA - GORZÓW WLKP.**



Prospekt informacyjny

Przedsiębiorstwo Obsługi Budownictwa „EFEKT” Sp. z o. o.
Zespół Zabudowy Mieszkalnej Wielorodzinnej przy ul. Brukselskiej w Gorzowie Wlkp.

VI. CENA

Cena lokalu mieszkalnego	Kwota netto:zł. Podatek VAT 8% Kwota bruttozł Cena brutto lokalu:m ² x zł = zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	 m ²
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	 zł za 1 m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego bez komórki lokatorskiej
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 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 w terminie 120 (sto dwadzieścia) dni od daty uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie przedmiotowego budynku

Prospekt informacyjny

Przedsiębiorstwo Obsługi Budownictwa „EFEKT” Sp. z o. o.
Zespół Zabudowy Mieszkalnej Wielorodzinnej przy ul. Brukselskiej w Gorzowie Wlkp.

VII. OKREŚLENIE POŁOŻENIA ORAZ ISTOTNYCH CECH BUDYNKU, W KTÓRYM ZNAJDOWAĆ MA SIĘ LOKAL MIESZKALNY BĘDĄCY PRZEDMIOTEM UMOWY

Określenie położenia oraz istotnych cech budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	1.	Liczba kondygnacji	Budynek nr 1 (1A i 1B) – dwuklatkowy • pięć do sześciu kondygnacji nadziemnych z lokalami mieszkalnymi i usługami na poziomie przyziemia • Budynek składa się z dwóch segmentów oddzielonych od siebie dylatacją z których każdy może być przedmiotem odrębnego odbioru • w budynku zaprojektowano dwie windy cichobieżne, po jednej na każdą klatkę • podziemie – częściowe podpiwniczenie. W poziomie piwnic znajdują się - komórki lokatorskie - garaże indywidualne - pomieszczenia techniczne - pomieszczenie węzła C.O. - WC
	2.	Technologia wykonania	• Budynek częściowo podpiwniczony, część niepodpiwniczona oparta na ławach fundamentowych. • Ściany piwnic murowane z bloczków betonowych. • Ściany konstrukcyjne murowane z cegły silikatowej gr. 24 cm ocieplone metodą lekką – system KREISLER • Stropy międzypiętrowe z płyt kanałowych żerańskich • Wieńce żelbetowe • Nadproża prefabrykowane i żelbetowe oraz wylewane na budowie • Ścianki działowe murowane z gazobetonu • Balkony prefabrykowane żelbetowe • Dach wielospadowy konstrukcji drewnianej, kryty dachówką cementową, zakładkowo.

Prospekt informacyjny

Przedsiębiorstwo Obsługi Budownictwa „EFEKT” Sp. z o. o.
Zespół Zabudowy Mieszkalnej Wielorodzinnej przy ul. Brukselskiej w Gorzowie Wlkp.

Określenie położenia oraz istotnych cech budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	3. Standard prac wykończeniowych części wspólnej segmentu i terenu wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Wykończenie zewnętrzne budynku • Cokół budynku – płytki klinkierowe, • Tynki elewacyjne, • Balustrady balkonów – konstrukcja stalowa, profil zamknięty, malowane farbą, • Dach – dachówka zakładkowa cementowa, • Rury i rynny spustowe z PCV, • Opierzenia, parapety zewnętrzne – blacha powlekana, • Stolarka okienna PVC w kolorze białym • Bramy garażowe uchylne. 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 w podziemiu. • Posadzka cementowa • Ścianki działowe z cegły silikatowej • Drzwi drewniane, ażurowe Teren wokół budynku. • Projekt zagospodarowania terenu obejmuje trzy budynki mieszkalne wielorodzinne nr 1, nr 2, nr 3. Budynek nr 1 usytuowany równolegle do granicy zachodniej – wejścia do lokali mieszkalnych od strony wschodniej. Budynek nr 2 usytuowany równolegle do granicy północnej – wejście do lokali mieszkalnych od strony południowej. Budynek nr 3 usytuowany równolegle do granicy wschodniej – wejście do lokali mieszkalnych od strony zachodniej. 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 przestrzeni międzyblokowej zaprojektowano plac zabaw dla dzieci z piaskownicą (bez wyposażenia w urządzenia). • Zieleń – drzewa ozdobne, krzewy iglaste, zimozielone, trawniki przy budynkach.
---	--	---

Prospekt informacyjny

Przedsiębiorstwo Obsługi Budownictwa „EFEKT” Sp. z o. o.
Zespół Zabudowy Mieszkalnej Wielorodzinnej przy ul. Brukselskiej w Gorzowie Wlkp.

Określenie położenia oraz istotnych cech budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	4.	Liczba lokali mieszkalnych w budynku	Klatki nr 1A i nr 1B – maksymalnie 84 szt. (W projekcie jest przewidziane alternatywne łączenie mieszkań. Ogólna ilość lokali może ulec zmianie)
	5.	Liczba lokali usługowych	9 szt.
	6.	Liczba komórek lokatorskich	11 szt.
	7.	Pomieszczenia techniczne	5 szt.
	8.	Liczba garaży	4 szt.
	9.	Miejsca parkingowe	Docelowo po zakończeniu całej inwestycji (budynek nr 1, nr 2, nr 3): 260 szt.
	10.	Dostępne media w budynku	• Instalacja C.O. i podgrzanie wody z sieci ciepłej, • Instalacja elektryczna – oświetlenie, gniazda wtykowe, w tym instalacja trójfazowa do kuchенок elektrycznych, • Instalacja wodna, • Instalacje teletechniczne: domofon, telefoniczna, 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 • Wentylacja mechaniczna hybrydowa • Nawiew świeżego powietrza poprzez nawietrzaki okienne
	11.	Dostęp do drogi publicznej	Inwestycja posiada bezpośredni dojazd do ulicy Brukselskiej, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania – §16 pkt 4.

Prospekt informacyjny

Przedsiębiorstwo Obsługi Budownictwa „EFEKT” Sp. z o. o.
Zespół Zabudowy Mieszkalnej Wielorodzinnej przy ul. Brukselskiej w Gorzowie Wlkp.

VIII. OKREŚLENIE USYTUOWANIA LOKALU MIESZKALNEGO W BUDYNKU

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie przedmiotowego lokalu mieszkalnego przedstawiono na planie zagospodarowania Załącznik nr 3*
--	--

IX. OKREŚLENIE POWIERZCHNI I UKŁADU POMIESZCZEŃ ORAZ STANDARD WYKOŃCZENIA LOKALU MIESZKALNEGO

Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych do których zobowiązuje się deweloper	1.	Powierzchnia i układ pomieszczeń zostały określone w Karcie mieszkania oraz są wyszczególnione wraz z rzutem kondygnacji – Załącznik nr 4*
	2.	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 termostataczkami, 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 według dokumentacji podstawowej • Instalacja domofonowa • Instalacja telefoniczna, Internet, światłowodowa instalacja telewizji naziemnej i satelitarnej (światłowód) – po jednym wyjściu

**Patrz spis załączników str. 29

Prospekt informacyjny

Przedsiębiorstwo Obsługi Budownictwa „EFEKT” Sp. z o. o.
Zespół Zabudowy Mieszkalnej Wielorodzinnej przy ul. Brukselskiej w Gorzowie Wlkp.

	3.	Zasady dokonywania zmian w standardzie wykończenia lokalu • Nabywca może w trakcie realizacji budowy zmienić ustalony w umowie deweloperskiej standard wykończenia i wyposażenia mieszkania po uzgodnieniu z deweloperem i podpisaniu aneksu do umowy deweloperskiej. • W przypadku wprowadzenia zmian wywołujących zwiększenie kosztów realizacji lokalu zmianie ulegnie określona w umowie deweloperskiej cena lokalu. Podstawą do zmiany ceny lokalu będzie kalkulacja obejmująca zakres zwiększenia lub zmniejszenia zakresu robót do wykonania w ramach oferty podstawowej, określonej w prospekcie informacyjnym. Zakres rzeczowy zmian może być wprowadzony wyłącznie na wniosek kupującego a ich wartość kosztowa przez niego zaakceptowana.
--	----	---

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

Podpis dewelopera oraz pieczęć firmy

Prospekt informacyjny

Przedsiębiorstwo Obsługi Budownictwa „EFEKT” Sp. z o. o.
Zespół Zabudowy Mieszkalnej Wielorodzinnej przy ul. Brukselskiej w Gorzowie Wlkp.

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

Załącznik nr 1 – Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego,

Załącznik nr 2 – wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjny

Załącznik nr 3 – Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

Załącznik nr 4 – Karta mieszkania

Dokumenty wyszczególnione w spisie załączników zgodnie z art. 21 ustawy, na żądanie osoby zainteresowanej dostępne są do wglądu w siedzibie dewelopera.

**PRZEDSIĘBIORSTWO OBSŁUGI
BUDOWNICTWA
EFEKT SPÓŁKA Z O.O.**
UL. Narutowicza 6
66-400 Gorzów Wielkopolski

**BIURO SPRZEDAŻY MIESZKAŃ
W SIEDZIBIE FIRMY**
tel.: 95 73 52 188
tel.: 95 73 52 189
tel.kom.: 601 563 015
fax: 95 73 52 188 wew. 39
e-mail: biuro@efekt.biz