

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu: 07.08.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

BUDYNEK NR 2 – ul. Brukselska 3, Gorzów Wlkp.

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 2, UL. WĄSKA 12, 14 W GORZOWIE WLKP. • 24 mieszkania • 10 garaży indywidualnych
Data rozpoczęcia	Kwiecień 2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Ul. Wąska 12, 14 - 11.03.2025

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. Brukselska 3, Gorzów Wielkopolski działka o numerze ewidencyjnym 360/97 Obręb 0007-Chróścik Jednostka ewidencyjna: 086101_1 Gorzów Wlkp.
Numer księgi wieczystej	GW1G/00118049/9, 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 o nr GW1G/00118049/9. Powierzchnia działki 1,8 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 z dopuszczeniem zabudowy handlowo-usługowej i biurowej. 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 360/97 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 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 2021 r. 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.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	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 intensywność zabudowy	Stosunek powierzchni zabudowy budynkami do powierzchni terenu działki wynosi 17,13%, a do powierzchni terenu elementarnego 18,88%, co jest zgodne z ustaleniami planu miejscowego dopuszczającego maksymalnie 40%.		

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	W zakresie zagospodarowania terenów ustala się powierzchnię zabudowy od minimalnie 0% do maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Ustala się powierzchnię zabudowy dla terenu MW/U do 17,13% powierzchni działki.
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 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	Dojazd 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. 4,0 m. Dostęp do usług wbudowanych w przyziemiu od strony północnej, 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 260 stanowisk postojowych na 204 projektowane mieszkania i 14 usług. Zapewniono min. 1,2 miejsca postojowego na 1 projektowane mieszkanie i nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług, co spełnia 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. Przyłączy KS - Ścieki sanitarne odprowadzane będą grawitacyjnie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej Ø200 mm PCV na terenie własnej działki. Inwestor uzyskał warunki podłączenia wodno-kanalizacyjne wydane przez PWiK Sp. z o.o., nr ZWTP/0234/22 z dnia 07.06.2022 r. Sieć wodociągowa - Woda do budynku doprowadzona zostanie z sieci wodociągowej Ø160 mm PE w ulicy Brukselskiej. Inwestor uzyskał warunki j.w. Kanalizacja deszczowa - wody opadowe odprowadzone będą do kolektora deszczowego w ul. Myśliborskiej.
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 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 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 GORZÓWA WLKP. DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. SŁOWIAŃSKĄ A UL. RÓŻYCKIEGO (XXIII/411/2020 z 27.05.2020 r.)
	Maksymalna i minimalna nadziemna 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 GORZÓWA WLKP. DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. SŁOWIAŃSKĄ A UL. RÓŻYCKIEGO (XXIII/411/2020 z 27.05.2020 r.)
	Maksymalna powierzchnia 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 GORZÓWA WLKP. DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. SŁOWIAŃSKĄ 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 GORZÓWA WLKP. DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. SŁOWIAŃSKĄ 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.)
	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 GORZÓWA WLKP. DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. SŁOWIAŃSKĄ 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 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

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

	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY			
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY			
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY			
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na 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
		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.

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.

		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
	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 122/23 z dnia 01.08.2023 r. wydana przez Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego, zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego i udzielająca pozwolenia na budowę dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 2 – decyzja 227/25 z dnia 23.10.2025 r., 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 budynku	NIE DOTYCZY - Budynek nr 2 jest w trakcie budowy i decyzja o pozwoleniu na użytkowanie nie została jeszcze wydana.	
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 24.04.2026 r. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Gorzowa Wlkp.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie – maj 2026, zakończenie – grudzień 2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Projekt zagospodarowania obejmuje budowę zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, 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 łączące wnętrza międzyblokowe z projektowaną zielenią na terenie ZP, a dalej możliwe jest przejście w kierunku ulicy Myśliborskiej i Ronda Szczecińskiego. Minimalna odległość między budynkami nr 1 i nr 2 oraz między budynkami nr 2 i nr 3 to 14,9 m.

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	Deweloper finansuje koszty realizacji zadania inwestycyjnego w 100% ze środków własnych																																																																																																																																																																																																																																								
	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 ⁷⁾	Maksymalnie 0,1% liczonej od każdej wpłaty na zamknięty 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 lub innej umowie, 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 lub zadania inwestycyjnego	HARMONOGRAM REALIZACJI ZADANIA INWESTYCYJNEGO – BRUKSELSKA II BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY PRZY UL. BRUKSELSKIEJ: BUDYNEK NR 2 <table><tr><th></th><th colspan="12">2026</th><th colspan="12">2027</th></tr><tr><th>LP</th><th>Budynek nr 2</th><th>IV</th><th>V</th><th>VI</th><th>VII</th><th>VIII</th><th>IX</th><th>X</th><th>XI</th><th>XII</th><th>I</th><th>II</th><th>III</th><th>IV</th><th>V</th><th>VI</th><th>VII</th><th>VIII</th><th>IX</th><th>X</th><th>XI</th><th>XII</th></tr><tr><td>1.</td><td>PRZYGOTOWANIE PLACU BUDOWY</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>2.</td><td>WYKOP + FUNDAMENTY</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>3.</td><td>STAN ZEROWY</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>4.</td><td>STAN SUROWY ZAMKNIĘTY</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>5.</td><td>ROBOTY WYKONCZENIOWE</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>6.</td><td>ROBOTY ZEWNĘTRZNE</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>7.</td><td>PROCEDURY ADMINISTRACYJNE</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>8.</td><td>GOTOWOŚĆ DO PRZEKAZANIA LOKALU</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>			2026												2027												LP	Budynek nr 2	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	1.	PRZYGOTOWANIE PLACU BUDOWY																						2.	WYKOP + FUNDAMENTY																						3.	STAN ZEROWY																						4.	STAN SUROWY ZAMKNIĘTY																						5.	ROBOTY WYKONCZENIOWE																						6.	ROBOTY ZEWNĘTRZNE																						7.	PROCEDURY ADMINISTRACYJNE																						8.	GOTOWOŚĆ DO PRZEKAZANIA LOKALU																					
	2026												2027																																																																																																																																																																																																																													
LP	Budynek nr 2	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII																																																																																																																																																																																																																				
1.	PRZYGOTOWANIE PLACU BUDOWY																																																																																																																																																																																																																																									
2.	WYKOP + FUNDAMENTY																																																																																																																																																																																																																																									
3.	STAN ZEROWY																																																																																																																																																																																																																																									
4.	STAN SUROWY ZAMKNIĘTY																																																																																																																																																																																																																																									
5.	ROBOTY WYKONCZENIOWE																																																																																																																																																																																																																																									
6.	ROBOTY ZEWNĘTRZNE																																																																																																																																																																																																																																									
7.	PROCEDURY ADMINISTRACYJNE																																																																																																																																																																																																																																									
8.	GOTOWOŚĆ DO PRZEKAZANIA LOKALU																																																																																																																																																																																																																																									
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 wniosek nabywcy, a zmieniających umowny zakres robót.																																																																																																																																																																																																																																									

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.

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

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 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.
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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Powszechnej Kasie Oszczędnościowej Bank Polski S.A., Oddział II w Gorzowie Wlkp., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Powszechnej Kasie 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/>.

IV. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Kwota netto: zł. Podatek VAT 8% Kwota brutto ... zł Cena brutto lokalu: ... zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... zł za 1 m ² 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 w terminie 120 (stu dwudziestu) dni od daty uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie przedmiotowego budynku.	
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	Budynek nr 2, jednoklatkowy: • pięć kondygnacji nadziemnych z lokalami mieszkalnymi i usługami na poziomie przyziemia • Budynek składa się z jednego segmentu • w budynku zaprojektowano jedną windę cichobieżną • podziemie – całkowite podpiwniczenie. W poziomie piwnic znajdują się: - komórki lokatorskie - pomieszczenia techniczne - pomieszczenie węzła C.O. - WC
	Technologia wykonania	• Budynek całkowicie podpiwniczony. • 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 • Włocze żelbetowe • Nadproża prefabrykowane i żelbetowe oraz wylwane na budowie • Ścianki działowe murowane z gazobetonu • Balkony prefabrykowane żelbetowe • 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, • Balustrady balkonów – konstrukcja stalowa nierdzewna i szkło, • 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. 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 południowej – wejście do lokali mieszkalnych od strony północnej. 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.
	Liczba lokali w budynku	Budynek nr 2: maksymalnie 28 lokali mieszkalnych (w projekcie przewidziano możliwość łączenia mieszkań) Liczba lokali usługowych – 4 Liczba komórek lokatorskich – 25 Pomieszczenia techniczne – 4, w tym: - pom. gosp. + wc – 1 - pom. węzła cieplnego – 1 - pom. wodomierza – 1 - pom. przyłączeniowe – 1
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Docelowo po zakończeniu całej inwestycji przewidziano 253 miejsca postojowe, w tym: - 24 miejsca w lokalach garażowych, - 229 miejsc ogólnodostępnych
	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, 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
	Dostęp do drogi publicznej	Inwestycja posiada bezpośredni dojazd do ulicy Brukselskiej, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania – §16 pkt 4.
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 w tym połączony z oraz 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 termozaworami, 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 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	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).