

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

19 listopada 2024 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Przedsiębiorstwo Wielobranżowe LECH Sp z o.o. KRS 0000089524 Dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub wpis do CEiDG)	
Adres	85-833 Bydgoszcz ul. Smoleńska 1a (adres siedziby przedsiębiorstwa)	
Numer NIP REGON	NIP: 554-023-51-23	REGON: 008409964
Numer telefonu	(52) 363 49 50, (52)362 92 54	
Adres poczty elektronicznej	lech@pwlech.com.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.lech.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „LECH” Sp. z o.o. działa na rynku budowlanym od 1989 r. Dodatkowo w 1998 r. uruchomiono produkcję i montaż stolarki okiennej.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Budynek wielorodzinny nr 2 z garażem w części podziemnej – 43 lokale mieszkalne	
Adres	Solec Kujawski, ul. Kujawska 3C
Data rozpoczęcia	03.12.2013



Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03.06.2015
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Budynek wielorodzinny nr 3 z garażami indywidualnymi – 25 lokale mieszkalne	
Adres	Solec Kujawski, ul. Kujawska 3D
Data rozpoczęcia	05.05.2017
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.08.2018
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Budynek wielorodzinny nr 3 z garażem w części podziemnej	
Adres	Solec Kujawski, ul. Kujawska 3B
Data rozpoczęcia	25.06.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25.08.2020
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Solec Kujawski, ul. Kujawska, nr działek: 676/46, 676/13
Numer księgi wieczystej	BY1B/00253278/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK WPISÓW dotyczących nieruchomości będących w posiadaniu dewelopera

1) ¹⁾Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾³⁾	Linia kolejowa zlokalizowana bezpośrednio przy ul. Kujawskiej oraz linia kolejowa nr 18 Piła Główna - Kutno w odległości ok 1 km od obiektu. Linia kolejowa bezpośrednio zlokalizowana przy inwestycji wykorzystywana wyłącznie na potrzeby dostaw surowców do zakładów SOLBET. Dwa wiatraki zlokalizowanej na terenie zakładów SOLBET. Wiatraki posiadają wymagane oświetlenie pulsacyjne na najwyższym punkcie gondoli zamocowanej na wieży.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy

2) ²⁾W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

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

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 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 wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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
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	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy

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

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
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	MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna tj. pod budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych o wysokości do VI kondygnacji nadziemnych z garażami podziemnymi, na terenie przewiduje się lokalizację miejsc postojowych, dróg, chodników, zieleni, placu zabaw oraz śmietników wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu
Decyzja o warunkach zabudowy nr WZ/63/21 z dnia 09 sierpnia 2021 roku	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej • min. 21m • maks. 61,6m wysokość obiektu • min. Nie ustala się • maks. 22m Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej • Min. Nie ustala się • Maks. 22m Kąt nachylenia połaci dachowej • Dach płaski • Kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki
	forma architektoniczna	Nie określono
	usytuowanie linii zabudowy	4m od terenu drogi wewnętrznej (dz. Nr 676/12 i 677/4, obręb ewidencyjny M. Solec Kujawski) z uwzględnieniem odległości 20m od skrajnego toru linii kolejowej zlokalizowanej w bezpośrednim

		sąsiedztwie oraz w odległości 5m od terenu stanowiącego „strefę buforową” o szerokości 10m, która jest wyłączona z realizacji planowanej inwestycji
	intensywność wykorzystania terenu	Minimalna 19% Maksymalna 34,50%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Inwestycja musi być zgodna z odrębnymi przepisami.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W północno wschodniej części działki nr 676/9, obręb ewidencyjny M. Solec Kujawski zlokalizowany jest cmentarz żydowski, który jest ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków województwa kujawsko-pomorskiego oraz Gminnej Ewidencji Zabytków dla Gminy Solec Kujawski. Od terenu cmentarza, który zlokalizowany jest na działce 676/9, obręb ewidencyjny M. Solec Kujawski, ustalono strefę buforową – 10 m, obszar wyłączony z realizacji planowanej inwestycji.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna inwestycji zjazdem drogowym z drogi publicznej drogi gminnej (ulicy Kujawskiej) poprzez drogę wewnętrzną. Zapewnić miejsca postojowe dla użytkowników nieruchomości

		min. 1 m. p. na 1 lokal mieszkalny
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę – ZGK Sp. z o.o. Zaopatrzenie w energię elektryczną – ENEA Operator Sp. z o.o. Zaopatrzenie w ciepło – KPEC Spółka z o.o. Ciepłownia Solec Kujawski Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków sanitarnych – do sieci miejskiej ZGK Sp. z o.o. Podłączenie do sieci gazowej – zgodnie z wytycznymi gestora sieci Odprowadzenie wód opadowych, sposób unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z przepisami odrębnymi
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min. 30%
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Wysokość zabudowy	Maksymalnie 22,00 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁶⁾), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	XXVI/226/21 z dnia 26 marca 2021 roku XXXVIII/292/10 z dnia 29 czerwca 2010 roku XXIII/164/2005 z dnia 31 marca 2005 roku LXXI/473/23 z dnia 30 czerwca 2024 roku XXXIV/232/2006 z dnia 7 kwietnia 2006 roku
	decyzjach o warunkach zabudowy i	W związku z bardzo dużą ilością wydanych decyzji o warunkach

6) 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.

	zagospodarowania terenu	zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego można zapoznać się ze wszystkimi wydanymi decyzjami na stronie: https://geoportal.mojregion.info/ w zakładce mapy – „decyzje lokalizacyjne” wyświetlają się na mapie wszystkie wydane decyzje w badanym obszarze
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Informacja Burmistrza Solca Kujawskiego, informująca, że w dniu 17 maja 2023 r. została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach (znak: ROŚiR.6220.1.8.2022), dla przedsięwzięcia polegającego na utworzeniu punktu zbierania i przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne, na dz. nr ew.: 2865, 749/2 i 749/3 obręb M. Solec Kujawski [Nr 0001], przy ul. Garbary w Solcu Kujawskim. Informacja Burmistrza Solca Kujawskiego z dnia 24 maja 2023 r. w sprawie wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie węzła produkcji wodoru wraz ze stacją tankowania dla wózków widłowych i samochodów osobowych, na działce ewidencyjnej nr 1252/13 obręb ewidencyjny M. Solec Kujawski [Nr 0001], przy ul. Toruńskiej 71 w Solcu Kujawskim.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	W ramach uchwały LXXI/473/23 określono obszar o ograniczonym użytkowaniu u rejonie ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulicy Lipowej w ramach linii średniego napięcia 15kV wraz z obszarem pasa technologicznego

		W ramach uchwały XXIII/164/2005 z dnia 31 marca 2005 roku określono obszar o ograniczonym użytkowaniu dla obszaru oznaczonego symbolem 10E pod infrastrukturę elektroenergetyczną W ramach uchwały XXXIV/232/2006 z dnia 7 kwietnia 2006 roku określono ograniczenia warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w ich użytkowaniu wskazując konkretne ograniczenia w formie opisowej oraz graficznej W ramach uchwały XXXVIII/292/10 z dnia 29 czerwca 2010 roku określono ograniczenia warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w ich użytkowaniu wskazując konkretne ograniczenia w formie opisowej oraz graficznej Strefy wyłączone wokół turbin wiatrowych w promieniu 700 metrów od każdego z dwóch wiatraków na terenie zakładu SOLBET przy ulicy Toruńskiej 71 w Solcu Kujawskim. Obszar ten obejmuje strefę zbliżającą się do terenu inwestycji w prostej linii na odległość ok. 365 metrów. Mapa graficzna przedstawiająca obszar w formie graficznej zawarta jest na stronie internetowej https://mapy.geoportal.gov.pl/ w zakładce „zawartość mapy” – „planowanie i zagospodarowanie przestrzenne” – „strefy wyłączone wokół turbin wiatrowych”
--	--	---

	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	W obszarze pasa ochronnego rzeki Wisła oraz wchodzącego do ulicy Toruńskiej (w obszarze na zachód od skrzyżowania ulic Parkowej - Toruńskiej obszar zagrożenia wychodzący poza ulicę Toruńską w głąb obszarów zalesionych) zagrożenie negatywnych skutków dla środowiska, dziedzictwa kulturowego i działalności gospodarczej Ponadto można zapoznać się z mapą zagrożeń pod wskazanym adresem po wyborze zakładki mapy wstępnej oceny ryzyka powodziowego https://isok.gov.pl/hydroportal.html
	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	W związku z bardzo dużą ilością wydanych decyzji inwestycji celu publicznego można zapoznać się ze wszystkimi wydanymi decyzjami na stronie: https://geoportal.mojregion.info/ w zakładce mapy – „decyzje lokalizacyjne” wyświetlają się na mapie wszystkie wydane decyzje w badanym obszarze
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy	Nie dotyczy

	obiekty energetyki jądrowej	
	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 STAROSTY BYDGOSKIEGO NR 288/2022, znak WB.6740.1971.2021 z dn. 22.02.2022 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	W dniu 05.03.2024 decyzja o udzieleniu pozwolenia na użytkowania stała się prawomocna	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Budynek oddany do użytku	

** Niepotrzebne skreślić.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 (budynek nr 3)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Bud. nr 3
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Na etapie projektu i końcowe rozliczenie w świetle tynków wg normy PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	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⁾	0,10%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do Dewelopera w PKO Bank Polski, służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę. Nabywca wpłaca środki na Indywidualny Numer Rachunku Powierniczego wygenerowany do przeprowadzenia transakcji wyłącznie na ten cel. Wpłata zdeponowanych środków następuje dopiero po przeniesieniu przez Dewelopera prawa własności na Nabywcę po wcześniejszej weryfikacji zgodności sporządzonego aktu notarialnego przeniesienia własności na Nabywcę. Koszty związane z prowadzeniem Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego oraz Indywidualnych Rachunków Powierniczych ponosi Deweloper.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO Bank Polski S.A	

7) ⁷⁾ Zgodnie z art. 49 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) 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.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	BUDOWA BUDYNKU WIELORODZINNEGO NR 3 UL. KUJAWSKA 1a, SOLEC KUJAWSKI			
	Etap 1	15,00 %	Zakup gruntu, projekt budowlany i uzyskanie pozwolenia na budowę, przygotowanie placu budowy, rozpoczęcie budowy	do 30.06.2022
	Etap 2	15,00 %	Roboty ziemne, wykop pod budynek, stan „0” – konstrukcja kondygnacji podziemnej z wyłączeniem wykonania konstrukcji stropu nad garażem w lokalizacji posadowienia dźwigu.	do 30.09.2022
	Etap 3	12,00 %	Konstrukcja budynku do stropu nad II piętrem włącznie, bez ścianek działowych	do 31.12.2022
	Etap 4	12,00 %	Stan surowy otwarty – konstrukcja kondygnacji nadziemnych, bez ścianek działowych	do 31.03.2023
	Etap 5	10,00 %	Pokrycie dachu, ścianki działowe 50%, stolarka okienna	do 31.05.2023
	Etap 6	12,00 %	Ścinki działowe 50%, instalacje podtynkowe, tynki lokali mieszkalnych, instalacje pod posadzkowe w lokalach mieszkalnych, warstwy posadzkowe	do 30.07.2023
	Etap 7	12,00 %	stolarka drzwiowa wewnętrzna, wykończenia części wspólnych, tynki części wspólnych, zagospodarowanie terenu 50%, elewacja 50%	do 30.09.2023
	Etap 8	12,00 %	Elewacja 50%, montaż osprzętu instalacyjnego, instalacje zewnętrzne oraz przyłącza, zagospodarowanie terenu 50%, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	do 31.12.2023
	suma	100%		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	NIE STOSUJE SIĘ			
WARUNKI ODSZKADNIENIA 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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

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

1. Nabywcom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy/umów zobowiązującej/ych w przypadku:

- a) jeżeli umowa/y nie zawiera/ją elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej z 2021 roku;
- b) jeżeli informacje zawarte w umowie/ach nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w § 10 niniejszego aktu wprowadzonych zgodnie z art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej z 2021 roku;
- c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcom zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy deweloperskiej z 2021 roku prospektu informacyjnego dotyczącego Zadania Inwestycyjnego, wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
- d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą/e umowę/y, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy/umów;
- e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę/y, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
- f) nieprzeniesienia na Nabywców praw wynikających z umowy/umów, w terminie wynikającym z tej/ych umowy/ów;
- g) gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej z 2021 roku;
- h) gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy deweloperskiej z 2021 roku;
- i) niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej z 2021 roku, w terminie określonym w tym przepisie;
- j) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej z 2021 roku;
- k) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej z 2021 roku;
- l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt. a-e, Nabywcy mają prawo odstąpienia od niniejszej/ych umowy/umów, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt f, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej/ych umowy/umów, Nabywcy wyznaczają Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z niniejszej/ych umowy/umów, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu są uprawnieni do odstąpienia od niniejszej/ych umowy/umów.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt g, Nabywcy mają prawo odstąpienia od niniejszej/ych umowy/umów, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków

	zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej z 2021 roku. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt h, Nabywcy mają prawo odstąpienia od niniejszej/ych umowy/umów, w terminie 60 dni od dnia jej/ich zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt i, Nabywcy mają prawo odstąpienia od niniejszej/ych umowy/umów, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej z 2021 roku. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej/ych umowy/umów w przypadku niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej/ych umowy/umów w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego Umowy Przeniesienia Własności, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywcy nie ponoszą żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od niniejszej/ych umowy/umów. 10. Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od niniejszej/ych umowy/umów jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia/roszczeń Nabywców o wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu na Nabywców oraz o przeniesienie na Nabywców udziału w prawie własności Hali Garażowej i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 11. W przypadku odstąpienia od niniejszej/ych umowy/umów przez Dewelopera na podstawie ust. 7 lub ust. 8 niniejszego paragrafu, Nabywcy są zobowiązani wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia/roszczeń Nabywców o wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu na Nabywców oraz o przeniesienie na Nabywców udziału w prawie własności Hali Garażowej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) o zgodzie banku, kasy 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, kasy 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, kasy 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, kasy 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, kasy 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, kasy 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, kasy 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, kasy 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 PKO BP S.A, 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO Bank Polski S.A,
- 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 lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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	<i>Do uzupełnienia indywidualnie</i>
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<i>Do uzupełnienia indywidualnie</i>

Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<i>Do uzupełnienia indywidualnie</i>	
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	<i>Do uzupełnienia indywidualnie</i>	
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	7
	Technologia wykonania	Budynek nr 3 jest częścią projektowanego zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Budynek nr 3 – siedmiokondygnacyjny wraz z infrastrukturą techniczną. Budynek podpiwniczony – na kondygnacji podziemnej zaprojektowano: stanowiska postojowe, komunikację dojazdową, komórki lokatorskie, pomieszczenia gospodarcze, pomieszczenia pomocnicze oraz pomieszczenia techniczne. Budynek dwuklatkowy z wejściem dostępnym bezpośrednio z terenu. W klatkach schodowych zaprojektowano windy. Na kondygnacjach naziemnych zaprojektowano lokale mieszkalne, komunikacje i komórki lokatorskie.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	

		Budynek realizowany będzie w technologii tradycyjnej z elementami prefabrykowanymi. Fundamenty żelbetowe, murowane, wylewane, monolityczne. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne konstrukcyjne piwnic gr. 24 cm ocieplone. Ściany zewnętrzne części nadziemnej parteru i kondygnacji powtarzalnych – 2 warstwowe murowane z bloczków Silka lub cegła ceramiczna lub inny równorzędny 24, ocieplone, wykończenie tynkiem mineralnym. Ściany wewnętrzne nośne gr. 24cm murowane z cegły SILKA lub cegła ceramiczna lub inny równorzędny. Ścianki działowe z cegły SILKA lub gazobeton gr 8/12 cm lub inny równorzędny. Projektuje się stropy żelbetowe (jednokierunkowo zbrojone). Stropy nad garażem podziemnym żelbetowe, jednokierunkowo zbrojone. Stropodach niewentylowany, pełny, ocieplony. Płyty balonowe żelbetowe. Posadzki lokale mieszkalne – szlichta cementowa bez wykończenia. W garażu posadzka przemysłowa - betonowa, utwardzona. Drzwi wiatrołapów aluminiowe. Drzwi wejściowe do lokali mieszkalnych pełne – antywłamaniowe. Okna w lokalach mieszkalnych – PCV, kolor biały. Parapety wewnętrzne okienne z konglomeratu lub równorzędne. Obróbki blacharskie – z blachy ocynkowanej. Brama garażowa – podnoszona z napędem elektrycznym.
--	--	--

		Wykończenia w lokalach mieszkalnych tynki gipsowe, klatki schodowe tynki gipsowe, korytarze ściany tynki gipsowe z przecierką gipsową. WYKOŃCZENIA CZĘŚCI WSPÓLNYCH BUDYNKU: Posadzka w garażu: posadzka przemysłowa betonowa utwardzana. Komunikacja w piwnicach: malowanie 2 razy farbą emulsyjną, posadzki – szlichta cementowa bez wykończenia. Klatki schodowe, korytarze: gruntowane i malowane 2 razy farbą emulsyjną, posadzki płytki gres. Okna na klatkach schodowych: aluminiowe, podwójnie szklone. Balustrady klatek schodowych: stalowe, ZAGOSPODAROWANIE ZEWNĘTRZNE: - wokół budynków zaplanowano zielen niską, - układ komunikacyjny wypełnia znaczną część przestrzeni działki. Drogi zapewniają dojazd zarówno do garażu wielostanowiskowego podziemnego (oraz wiaty śmietnikowej), wyznaczonych na powierzchni terenu. Chodniki tworzą wydzielone ciągi piesze. Częściowo ruch pieszych od miejsc postojowych do budynku będzie odbywał się po jezdniach manewrowych - wiaty śmietnikowej poza budynkiem - teren kompleksu budynków ogrodzony, furtka z domofonem, brama wjazdowa na pilot.
	Liczba lokali w budynku	66 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	66 miejsc parkingowych – 43 w garażu i 23 stanowiska postojowe naziemne.
	Dostępne media w budynku	- instalacja zimnej i ciepłej wody, - instalacja kanalizacji sanitarnej, - instalacja kanalizacji deszczowej,

		- instalacja c.o. z lokalnego węzła cieplnego, - instalacje wentylacji mechanicznej – w garażu podziemnym, - instalacja elektryczna, oświetleniowa, i gniazd wtynkowych oraz siłowa (kuchnie elektryczne), - instalacja telefoniczna i domofonowa, - instalacja odgromowa, - instalacja telewizji kablowej, - instalacja dzwonekowa, - instalacja wentylacji hybrydowej lokali mieszkalnych.
	Dostęp do drogi publicznej	Zjazd drogowy z drogi publicznej gminnej (ulicy Kujawskiej) poprzez drogę wewnętrzną.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr usytuowany w budynku nr 3 w Solcu Kujawskim ul. Kujawska 1a, na (.... kondygnacji).	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny typu ... o powierzchni ... m², składający się z WYKOŃCZONY ZGODNIE Z STANDARDEM: STOLARKA OKIENNA Okna PCV, kolor biały, trzyszybowe PARAPETY WEWNĘTRZNE konglomerat PARAPETY ZEWNĘTRZNE z blachy ocynkowanej powlekanej lub równorzędne POSADZKI szlichta cementowa bez wykończenia ŚCIANY WEWNĘTRZNE tynki gipsowe – ściany nośne gładź gipsowa – ściany działowe STROPY tynki gipsowe lub gładź gipsowa DRZWI WĘWNAŁRZŁOKALOWE poza zakresem stanu deweloperskiego DRZEWI DO LOKALI MIESZKALNYCH antyłamaniowe. INSTALACJA ELEKTRYCZNA z zamontowanym osprzętem bez punktów świetlnych tv kablowa puszka do gniazda antenowego w pokoju dziennym lub pokoju dziennym z aneksem kuchennym cyfrowa telewizja naziemna, plafon 1 szt. instalacja telefoniczna (internetowa) doprowadzana do centralnego punktu dystrybucyjnego 1 szt. na mieszkanie OPOMIAROWANIE MEDIÓW DO LOKALI MIESZKALNYCH	



	energia elektryczna na podstawie umów zawartych przez Właściciela z gestorami mediów centralne ogrzewanie, woda ciepła i zimna ze zdalnym odczytem służącym do rozliczeń indywidualnych w ramach wspólnoty mieszkaniowej INSTALACJA WODOCIĄGOWA Instalacja wody zimnej, ciepłej i cyrkulacyjnej wykonana z rur z tworzywa sztucznego łączonych przez zgrzanie, doprowadzanie przewodów pod projektowane punkty poboru w kuchni, natomiast w łazience wystawiona pętla do samodzielnego montażu punktu poboru wody oraz wystawione z szachtu technicznego rozgałęzienia rur kanalizacyjnych zakończonych korkiem instalacyjnym. Wodomierze wyposażone w radiowy moduł przesyłu danych w pionach instalacyjnych w łazienkach lokali mieszkalnych. INSTALACJA KANALIZACYJNA zakończenie podejść instalacji korkiem instalacyjnym doprowadzonych do punktu odbioru w kuchni. W łazience instalacja wystawiona z szachtu instalacyjnego zakończona korkiem instalacyjnym INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA rozprowadzenie instalacji system ogrzewania 2 – rurowy w warstwach posadzkowych w przedpokoju, pokojach i kuchni grzejniki płytowe z wbudowanymi zaworami termostatycznymi w łazience grzejnik drabinkowy z zaworem termostatycznym szafki z licznikami i rozdzielaczami instalacyjnymi zlokalizowano na kondygnacji w korytarzu poza lokalem mieszkalnym WENTYLACJA wentylacja mechaniczna niskociśnieniowa, hybrydowa dla okapów kuchennych wentylacja grawitacyjna z pustaków ceramicznych BALKON Szlichta betonowa do samodzielnego zaaranżowania KOMÓRKA LOKATORSKA usytuowanie na poziomie podpiwniczenia oraz na każdym piętrze pierwszej klatki po 4 sztuki w osobnym pomieszczeniu szlichta cementowa bez wykończenia ścianki systemowe w konstrukcji stalowej ocynkowanej - ażurowej drzwi techniczne do pomieszczeń z komórkami lokatorskimi pełne MIEJSCA POSTOJOWE usytuowane na poziomie podpiwniczenia oraz na terenie zewnętrznym posadzka przemysłowa betonowa utwardzona w hali garażowej oraz kostka brukowa na terenie miejsc postojowych zewnętrznych miejsca parkingowe wyznaczone liniami
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	<i>Do uzupełnienia indywidualnie</i>
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem	udział wynoszący .../45 część w prawie własności lokalu niemieszkalnego – Hali Garażowej, mieszczącej się na kondygnacji podziemnej budynku mieszkalnego położonego w Solcu Kujawskim przy ulicy Kujawskiej pod nr 1A, objętego księgą wieczystą numer BY1B/00253281/8, z którym

mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	związane będzie prawo wyłącznego korzystania z miejsca postojowego nr ... [JEŚLI DOTYCZY]
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	Do uzupełnienia indywidualnie

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

P.W. LECH Sp. z o.o.
Prezes Zarządu

.....
Jacek Ryba

Załączniki:

1. Uchwała Nr XXXIV/232/2006 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 07 kwietnia 2006 r./Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 74, poz. 1253.
2. Uchwała Nr XXXVIII/292/10 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 29 czerwca 2010r./Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Z 2010 r. Nr 131, poz. 1672.
3. Uchwała Nr XXIII/164/2005 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 31 marca 2005 r./Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 66, poz. 1274.
4. Uchwała Nr LXXI/473/23 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 30 czerwca 2023 r./Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Poz. 4535.
5. Uchwała Nr XXVI/226/21 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 26 marca 2021 r./Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Poz. 1762.
6. Rzut kondygnacji z oznaczeniem lokalu mieszkalnego.
Rzut przynależnej komórki lokatorskiej [JEŚLI DOTYCZY]
7. Wzór umowy zobowiązującej.
8. 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), ze wskazaniem zewnętrznego miejsca parkingowego [JEŚLI DOTYCZY].
9. ~~Rzut Hali Garażowej z zaznaczonym usytuowaniem miejsca postojowego/pomieszczenia gospodarczego [JEŚLI DOTYCZY]~~

