Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu :
10.09.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**FZZ ESTATE** **SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ** **KRS: 0001083801**	
Adres	**Siedziba spółki:** **ul. Źródlana 1, Budy – Zasłona** **96-320 Mszczonów** **Oferta lokali będzie przedstawiana na terenie inwestycji tj. działki nr ewid. 69/9, 69/10, 69/11. 69/12, 69/13, 69/15, 69/16, 69/21, 69/22, 69/23, obręb 0014 Młynowo, gm. Mrągowo**	
Numer NIP i REGON	**NIP 8381884246**	**REGON 527543267**
Numer telefonu	**+48 793 737 370**	
Adres poczty elektronicznej	**sprzedaż@młynowo.pl**	
Numer faksu	**_____**	
Adres strony internetowej dewelopera	**www.mlynowo.pl**	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	**NIE**

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO[143)]

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

[1] [43] Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[2]	**działki nr ewid. 69/14, 69/15, 69/16, obręb 0014 Młynowo, gm. Mrągowo**
Nr księgi wieczystej	**KW nr OL1M/00040923/9 – 69/14** **KW nr OL1M/00044841/8 – 69/15, 69/16**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	**W dziale IV księgi wieczystej Kw nr OL1M/00040923/9 – wpisów brak** **W dziale IV księgi wieczystej Kw nr OL1M/00044841/8 – wpisów brak**
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[3]	**_____**

[2] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
[3] 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[4]	**W najbliższym sąsiedztwie terenu inwestycji znajdują się:** **- od północy dz. ew. nr 56/2 – teren stanowiący gminną drogę wewnętrzną;** **- od południa dz. ew. nr 72 – teren stanowiący drogę;** **- od zachodu dz. ew. nr 69/8 – teren oznaczony zgodnie z ewidencją gruntów i budynków jako grunty orne;** **- od wschodu dz. ew. nr 3136/4 oraz dz. ew. nr 104 – teren oznaczony zgodnie z ewidencją gruntów i budynków jako las;** **Dodatkowo, w dalszym sąsiedztwie inwestycji znajdują się:** − **w odległości ok. 200 m – kompleks obiektów sportowo – rekreacyjnych Mrągowo Sport;** − **w odległości ok. 400 m – Jezioro Czarne;** − **w odległości ok. 400 m – zachodnia obwodnica Mrągowa;** − **w odległości ok. 500 m – Gospodarstwo Rybackie Sp. z o. o.;** − **odległości ok. 550 m – miasteczko westernowe Mrongoville;** − **w odległości ok. 550 m – Tartak Młynowo;** − **w odległości ok. 550 m – Park im. Słowackiego nad jeziorem Czarnym z zabytkowym cmentarzem;** − **w odległości ok. 650 m – Świetlica Wiejska Młynowo;** − **w odległości ok. 1500 m – Jezioro Juno;** − **w odległości ok. 1500 m – Jezioro Czos.**

[4] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	**Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje Plan ogólny gminy, natomiast obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - uchwała nr XX/167/16 Rady Gminy Mrągowo z dnia 25 maja 2016 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo (tekst jednolity), dostępna pod linkiem:** **https://bip.gminamragowo.net/akty/2087/uchwala-nr-xx-167-16-rady-gminy-mragowo-z-dnia-25-maja-2016-r.-w-sprawie-uchwalenia-zmiany-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gminy-mragwo.html**
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	**Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie objętym inwestycją.**
	Miejscowy plan odbudowy	**Brak**
	Inne[5]	**Brak**
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	**Brak planu**
	Maksymalna intensywność zabudowy	**Brak planu**
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**Brak planu**
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**Brak planu**
	Maksymalna wysokość zabudowy	**Brak planu**
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**Brak planu**

[5] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:
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 chro-nionego 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.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**Brak planu**
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	**Brak planu**
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	**Brak planu**
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**Brak planu**
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	**Brak planu**
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	**Brak planu**
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**Brak planu**

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[6]	Przeznaczenie terenu	**Tereny zabudowy usług turystyki oraz tereny usług sportu i rekreacji**
	Maksymalna intensywność zabudowy	**1.0**
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**intensywność zabudowy:** **a) minimalna: 0,1;** **b) maksymalna: 1,0;**
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**do 25 % powierzchni działki budowlanej**
	Maksymalna wysokość zabudowy	**wysokość zabudowy – do 12,0 m**
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50 % powierzchni działki budowlanej**
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**- hotele i pensjonaty : min. 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe;** **- obiekty gastronomiczne : min. 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca dla gości;** **- obiekty usługowe : min. 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 obiekt usługowy** **- w ramach lokalizowania miejsc parkingowych dla nowej zabudowy zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne w liczbie co najmniej:** **a) 1 miejsce parkingowe, jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi od 3 do 15;** **b) 2 miejsca parkingowe, jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi od 16 do 40;** **c) 3 miejsca parkingowe, jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi od 41 do 100;** **d) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych, jeżeli ich ilość ogółem jest większa niż 100.**
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	**Zabudowa mieszkalna jednorodzinna w zabudowie bliźniaczej.**
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	**- szerokość elewacji frontowej w przedziale od 12 m do 18 m – dla dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (dwóch segmentów);** **- szerokość elewacji frontowej w przedziale od 6 m do 9 m – dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;** **- ilość kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, dopuszcza się całkowite podpiwniczenie budynku;** **- wysokość do kalenicy nie więcej niż 9 m;** **- kierunek kalenicy w stosunku do frontu działki – równolegle;** **- dopuszcza się zlokalizowanie garażu w bryle budynku;** **- dach budynku kształtować jako: dwuspadowy wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci 30 – 45 stopni;**
	forma architektoniczna	**Obiekty stanowią zwartą dwukondygnacyjną bryłę z dachem dwuspadowym symetrycznym, kąt nachylenia połaci wynosi 30 stopni, kalenica jest równoległa do**

[6] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		frontu działki. Dach pokryty blachą na rąbek w kolorze antracytu. Ściany zewnętrzne zostaną wykończone tynkiem tradycyjnym w dwóch strefach kolorystycznych. Parter w jasnym odcieniu (biel lub jasny beż), piętro z imitacja deski wykonana z tynku w kolorze drewna podobnym. Drzwi zewnętrzne w kolorze RAL 7016 antracytowym. Okna i przeszklenia w kolorze RAL 7016 antracytowym. Rynny, rury spustowe i obróbki blacharskie w kolorze RAL 7016 antracytowym. Na elewacji wejściowej, do obiektu przylega zadaszenie głównych drzwi wejściowych, wykonane w konstrukcji stalowej, stanowiące jednocześnie platformę do umieszczenia źródła ogrzewania dla obiektu, w postaci 4 pomp ciepła typu monoblok. Pompy ciepła zaprojektowano jako zasłonięte żaluzją z profili stalowych w kolorze RAL 7016 antracytowym wypełnione elementami drewnopodobnymi. Na elewacji ogrodowej, do obiektu przylegają balkony oparte na konstrukcji stalowej w kolorze 7016 antracytowej, będącej jednocześnie podkonstrukcją do montażu żaluzji poziomych osłaniających balkony przed warunkami zewnętrznymi.
	usytuowanie linii zabudowy	**Nieprzekraczalna linia zabudowy:** **1) dla budynków 1A i 1B:** **- 5 m od linii rozgraniczającej front terenu inwestycji;** **- 6 m od granicy z działką ewid. 56/2;** **- 12 m od lasu.** **2) dla budynków 2A i 2B, 3A i 3B:** **- 5 m od linii rozgraniczającej front terenu inwestycji;** **- 12 m od lasu.** **3) dla budynków 4A i 4B, 7A i 7B, 8A i 8B, 9A i 9B, 10A i 10B, 11A i 11B, 12A i 12B,:** **- 5 m od linii rozgraniczającej front terenu inwestycji.** **4) dla budynków 13A i 13B:** **- 5 m od linii rozgraniczającej front terenu inwestycji;** **- 6 m od granicy z działką nr 72.** **5) dla budynków 5A i 5B:** **- 5 m od linii rozgraniczającej front terenu inwestycji;** **- 5 m od granicy z działką ewidencyjną nr 72.** **6) dla działki obejmującej miejsca parkingowe (działka nr 69/9):** **- 5 m od linii rozgraniczającej front terenu inwestycji;** **- 6 m od granicy z działką nr 56/2.**
	intensywność wykorzystania terenu	**Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji:** 1) **dla budynków 1A i 1B – 0,235 dla planowanej inwestycji;** 2) **dla budynków 2A i 2B - 0,233 dla planowanej inwestycji;** 3) **dla budynków 3A i 3B - 0,222 dla planowanej inwestycji;** 4) **dla budynków 4A i 4B - 0,191 dla planowanej inwestycji;** 5) **dla budynków 5A i 5B - 0,211 dla planowanej inwestycji;** 6) **dla budynków 7A i 7B - 0,263 dla planowanej inwestycji;** 7) **dla budynków 8A i 8B - 0,255 dla planowanej inwestycji;** 8) **dla budynków 9A i 9B - 0,249 dla planowanej inwestycji;** 9) **dla budynków 10A i 10B - 0,24 dla planowanej inwestycji;** 10) **dla budynków 11A i 11B - 0,232 dla planowanej inwestycji;** 11) **dla budynków 12A i 12B - 0,224 dla planowanej inwestycji;** 12) **dla budynków 13A i 13B - 0,198 dla planowanej inwestycji;** 13) **dla działki obejmującej miejsca parkingowe (działka nr 69/9) - 0,24 dla planowanej inwestycji;**
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi,	**W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska.**

	przyrody i krajobrazu	**Zabudowa charakterem, skalą, formą i rodzajem użytych materiałów winna harmonizować z otoczeniem i krajobrazem oraz nawiązywać do dobrych przykładów istniejącej w sąsiedztwie zabudowy oraz istotnych cech architektury.** **Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji należy zagospodarować w sposób indywidualny zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego.** **Przedmiotową inwestycję należy realizować zgodnie z uwzględnieniem dopuszczalnych poziomów hałasu wynikających przepisów odrębnych.**
	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 granicach inwestycji nie znajdują się obiekty objęte prawnymi formami ochrony zabytków na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jednakże w przypadku odnalezienia obiektów historycznych lub obiektów archeologicznych należy je zachować i zgłosić do Warmińsko – Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	**Przy zagospodarowaniu terenu należy spełnić wymagania dotyczące ochrony interesów prawnych osób trzecich w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego.** **Teren inwestycji znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 205 – Subzbiornik Warmia – obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.** **Podczas realizacji inwestycji należy przestrzegać stosownych przepisów odrębnych warunkujących minimalne odległości obiektów budowlanych od:** **- wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;** **- budowli związanych z sieciami infrastruktury technicznej;** **- cmentarzy w zakresie ochrony sanitarnej;** **- innych obiektów mogących mieć wpływ na ich lokalizację w szczególności przepisów dotyczących minimalnych odległości od lasów.**
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	**Obsługa komunikacyjna poprzez projektowany zjazd na teren inwestycji z drogi powiatowej nr 1509N (działka ewid. 55/2) poprzez gminną drogę wewnętrzną (działka ewid. 56/2) oraz poprzez działkę ewid. 69/14 (współwłasność właściciela działki nr 69/15). Projektowany zjazd z drogi powiatowej na warunkach uzgodnionych z Powiatowym Zarządem Dróg w Mrągowie należy wykonać na etapie rozpoczęcia przedmiotowej inwestycji. W obrębie nieruchomości należy zapewnić miejsca postojowe dla użytkowników nieruchomości.**
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**Zaopatrzenie w media:** **- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej - warunki przyłączenia oraz umowę o przyłączenie należy uzyskać bezpośrednio od odpowiedniego zarządcy sieci;** **- odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej - warunki przyłączenia oraz umowę o przyłączenie należy uzyskać bezpośrednio od odpowiedniego zarządcy sieci;** **- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci - warunki przyłączenia oraz umowę o przyłączenie należy uzyskać bezpośrednio od odpowiedniego zarządcy sieci; w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie występując w wnioskiem o wydanie warunków przebudowy do operatora sieci. W korytarzach technicznych i wyznaczonych miejscach lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych zabrania się nasadzania drzew i krzewów, wznoszenia budowli oraz budowy ogrodzeń; lokalizacja obiektów budowlanych w stosunku do istniejących i nowo projektowanych urządzeń elektroenergetycznych może być realizowana z uwzględnieniem odległości wynikających z odrębnych norm i przepisów;**

		- zaopatrzenie w ciepło realizować w sposób indywidualny, z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych, których użycie spowodowałoby przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji w powietrzu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 roku w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu - zezwala się na zastosowanie odnawialnych źródeł energii takich jak ogniwa fotowoltaiczne i pompy ciepła; **- zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;** **- zagospodarowanie odpadów stałych – gromadzenie w pojemnikach na działce i zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.**
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**Nie dotyczy**
	nadziemna intensywność zabudowy	**Nie dotyczy**
	wysokość zabudowy	**Wysokość do kalenicy nie więcej niż 9m.**
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[7], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	**Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo znajduje się pod linkiem:** **https://bipgmmragowo.warmia.mazury.pl/7418_obowiazujace-miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego-gminy-mragowo..html?id=5086&page=1** **Na terenie Młynowa obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Zabudowy Mieszkaniowej w obrębie Młynowo, gmina Mrągowo – Uchwała Rady Gminy w Mrągowie Nr XII/90/2003 z dnia 20 października 2003 roku.** **W sąsiedztwie przedsięwzięcia deweloperskiego obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mrągowo – terenów usług turystycznych - Uchwała nr XVI/11/2019 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 31 października 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo - terenów usług turystycznych.** **Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo – terenów usług turystycznych przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji, inżynierii i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:** **1) komunikacja oraz jej obsługa:** **a). budowa ulic dojazdowych 165 KD-D i 166 KD-D;** **b). budowa parkingów na terenach 140 KS i 141 KS;** **c). budowa ciągu pieszego 207 KX;** **2) inżynieria:** **a). budowa oświetlenia ulic dojazdowych 165 KD-D i 166 KD-D;** **b). budowa oświetlenia parkingów na terenach 140 KS i 141 KS;** **c). budowa oświetlenia ciągu pieszego 207 KX.**

[7] 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.

	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	**Zgodnie z informacjami dostępnymi na stronie pod następującymi linkami:** **https://bipgmmragowo.warmia.mazury.pl/kategoria/1121/poprzedzone-decyzja-o-srodowiskowych-uwarunkowaniach.html** **https://bipgmmragowo.warmia.mazury.pl/kategoria/1133/decyzje-owz.html** **https://bipgmmragowo.warmia.mazury.pl/kategoria/1136/obwieszczenia-wz.html** **Decyzja nr 1/2025 z dnia 17 stycznia 2025 roku o ustaleniu lokalizacji celu publicznego polegającego na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 „PLAY" nr MRA0008C, na działce nr 106/54 położonej w obr. Młynowo, gm. Mrągowo;** **Decyzja nr 13/2024 z dnia 6 czerwca 2024 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie nowej komory zasuw na części działki nr 56/3 położonej w obr. Młynowo, gm. Mrągowo;** **Decyzja nr 268/2021 z dnia 30 listopada 2021 roku o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 2 MW wraz z przyłączami energetycznymi i stacją transformatorową oraz niezbędną infrastrukturą na działce ewid. nr 21/3, obr. Młynowo, gm. Mrągowo;**
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	**Zgodnie z informacjami dostępnymi na stronie pod linkiem:** **https://bipgmmragowo.warmia.mazury.pl/kategoria/1044/decyzje-obwieszczenia-postanowienia-karty-zawiadomienia.html?page=4** **Decyzja nr 4/2025 znak: RBK.6220.16.2024.2024 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Przebudowie i rozbudowie drogi powiatowej na odcinku Popowo Salęckie – Mrągowo" zlokalizowanego na działkach ewid. nr 238/2, 238/3, obr. 02 Mrągowo, nr 55/2 obr. Młynowo oraz nr 214/2 obr. Popowo Salęckie, gm. Mrągowo**
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	**Nie dotyczy** **Nie dotyczy**
	miejscowych planach odbudowy	
	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	**Brak informacji o planowanych inwestycjach**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	**Brak informacji o planowanych inwestycjach**
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	**Brak informacji o planowanych inwestycjach**
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	**Brak informacji o planowanych inwestycjach**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	**Brak informacji o planowanych inwestycjach**

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	**Brak informacji o planowanych inwestycjach**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	**Brak informacji o planowanych inwestycjach**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	**Brak informacji o planowanych inwestycjach**
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	**Brak informacji o planowanych inwestycjach**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	**Brak informacji o planowanych inwestycjach**
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 275/2024/Mrw, znak sprawy: AB.6740.2.63.2024 z dnia 11 września 2024 roku wydana przez Starostę Powiatowego w Mrągowie – dot. budynków 1A i 1B;** **Decyzja nr 276/2024/Mrw, znak sprawy: AB.6740.2.64.2024 z dnia 11 września 2024 roku wydana przez Starostę Powiatowego w Mrągowie – dot. budynków 2A i 2B;** **Decyzja nr 277/2024/Mrw, znak sprawy: AB.6740.2.65.2024 z dnia 11 września 2024 roku wydana przez Starostę Powiatowego w Mrągowie – dot. budynków 3A i 3B;** **Decyzja nr 308/2024/Mrw, znak sprawy: AB.6740.2.82.2024 z dnia 8 października 2024 roku wydana przez Starostę Powiatowego w Mrągowie – dot. budynków 4A i 4B;** **Decyzja nr 309/2024/Mrw, znak sprawy: AB.6740.2.83.2024 z dnia 8 października 2024 roku wydana przez Starostę Powiatowego w Mrągowie – dot. budynków 5A i 5B;** **Decyzja nr 321/2024/Mrw, znak sprawy: AB.6740.2.84.2024 z dnia 9 października 2024 roku wydana przez Starostę Powiatowego w Mrągowie – dot. budynków 7A i 7B;**	

	Decyzja nr 322/2024/Mrw, znak sprawy: AB.6740.2.85.2024 z dnia 9 października 2024 roku wydana przez Starostę Powiatowego w Mrągowie – dot. budynków 8A i 8B; **Decyzja nr 310/2024/Mrw, znak sprawy: AB.6740.2.86.2024 z dnia 8 października 2024 roku wydana przez Starostę Powiatowego w Mrągowie- dot. budynków 9A i 9B;** **Decyzja nr 311/2024/Mrw, znak sprawy: AB.6740.2.87.2024 z dnia 8 października 2024 roku wydana przez Starostę Powiatowego w Mrągowie – dot. budynków 10A i 10B;** **Decyzja nr 312/2024/Mrw, znak sprawy: AB.6740.2.88.2024 z dnia 8 października 2024 roku wydana przez Starostę Powiatowego w Mrągowie – dot. budynków 11A i 11B;** **Decyzja nr 313/2024/Mrw, znak sprawy: AB.6740.2.89.2024 z dnia 8 października 2024 roku wydana przez Starostę Powiatowego w Mrągowie – dot. budynków 12A i 12B;** **Decyzja nr 314/2024/Mrw, znak sprawy: AB.6740.2.90.2024 z dnia 8 października 2024 roku wydana przez Starostę Powiatowego w Mrągowie – dot. budynków 13A i 13B;**	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	**Nie dotyczy**	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	**Nie dotyczy**	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	**Nie dotyczy**	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	**Planowany termin rozpoczęcia robót – 16 października 2024 roku - dot. budynków 1A i 1B, 2A i 2B, 3A i 3B;** **Planowany termin zakończenia robót – 30 listopad 2026 roku – dot. budynków 1A i 1B, 2A i 2B, 3A i 3B.**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	**W ramach zadania inwestycyjnego powstaje 6 budynków dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej (tj. 3 bliźniaki) jako część przedsięwzięcia deweloperskiego obejmującego w sumie 24 budynki dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej (tj. 12 bliźniaków).**
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	**7,07 m**

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**Na zasadach określonych zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:2015-12 tj:** **- w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m2);** **- dla lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi (ale nie licząc listew przypodłogowych i innych tym podobnych elementów);** **- nie będzie wliczana powierzchnia otworów lub nisz na drzwi i okna, ani też powierzchnia zajęta przez stałe przegrody budowlane (ściany murowane).** **Końcowy obmiar powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych będzie zinwentaryzowany projektem powykonawczym.**	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	**Środki własne i inne - 60%** **Wpłaty z umów deweloperskich - 40%**
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	**Nie dotyczy**
Środki ochrony nabywców	tak	~~nie~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[8]	**0,45%**
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	**Wpłata środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku wymaga złożenia przez Dewelopera dyspozycji wypłaty wraz z zawiadomieniem o zakończeniu realizacji Etapu zadania inwestycyjnego.** **Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku nastąpi po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego Etapu realizacji zadania inwestycyjnego, zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego, jednak nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej.** **Bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera - dokonuje kontroli realizacji Etapu zadania inwestycyjnego, za który ma być dokonana wypłata.** **Wypłaty będą dokonywane w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn udziału procentowego danego Etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego w ogólnych kosztach realizacji zadania inwestycyjnego i ceny przedmiotu Umowy deweloperskiej.** **Bank wypłaca środki pieniężne niezwłocznie po dokonaniu kontroli, wyłącznie w przypadku pozytywnego jej wyniku, jednak nie później niż w terminie 3 dni roboczych, od dnia otrzymania raportu pokontrolnego wraz z fakturą. W przypadku ostatniego Etapu zadania inwestycyjnego Bank wypłaca środki po przeprowadzeniu czynności kontrolnych z wynikiem pozytywnym oraz po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa, w stanie wolnym od obciążeń, praw, roszczeń osób trzecich z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę.**	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	**Warmińsko – Mazurski Bank Spółdzielczy Oddział w Olsztynie**	

[8] 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. z 2024 r. poz. 695) 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. 48 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	**Harmonogram zadania inwestycyjnego obejmującego pozwolenia na budowę budynków 1A i 1B (dz. ewid. nr 69/15), 2A i 2B (dz. ewid. nr 69/15, 69/16) oraz 3A i 3B (dz. ewid. nr 69/16):** **ETAP 1 – do 24 sierpnia 2024 roku** **zakup gruntu** **projekt** **udział % etapu w kosztach zadania inwestycyjnego 25%** **ETAP 2 – do 20 października 2024 roku** **wymiana i wzmacnianie gruntu** **płyta fundamentowa** **stan zero z przepustami** **udział % etapu w kosztach zadania inwestycyjnego 25%** **ETAP 3 – do 20 maja 2025 roku** **parter – postawienie murów, posadowienie stropów wraz z wieńcami** **posadowienie schodów** **piętro: mury, wieńce kolankowe** **stolarka okienna i drzwiowa** **udział % etapu w kosztach zadania inwestycyjnego 10%** **ETAP 4 – do 30 października 2025 roku** **stan surowy otwarty ze ścianami działowymi** **wykonanie konstrukcji dachu** **udział % etapu w kosztach zadania inwestycyjnego 10%** **ETAP 5 – do 30 grudnia 2025 roku** **wykonanie pokrycia dachu** **instalacje wentylacji** **instalacje elektryczne wewnętrzne** **instalacje wod-kan i grzewcze** **tynki wewnętrzne** **udział % etapu w kosztach zadania inwestycyjnego 10%** **ETAP 6 – do 28 lutego 2026 roku** **wylewki posadzkowe** **izolacja termiczna poddasza** **instalacje wentylacji mechanicznej** **udział % etapu w kosztach zadania inwestycyjnego 10%** **ETAP 7 – do 30 listopada 2026 roku** **instalacje zewnętrzne elektryczne** **instalacje zewnętrzne wod-kan** **zagospodarowanie terenu** **udział % etapu w kosztach zadania inwestycyjnego 10%**
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	**Waloryzacja ceny nie jest dopuszczalna.** **Zmiana ceny nabycia określonej w umowie deweloperskiej może nastąpić w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT. Nowa cena nowa cena zostanie obliczona w następujący sposób:** **- w razie podwyższenia stawki podatku – cena zostanie podwyższona o kwotę stanowiącą różnicę między sumą ceny netto i nowej stawki VAT oraz dotychczasowej ceny brutto; w takim przypadku nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny,** **- w razie obniżenia stawki podatku – cena zostanie obniżona o kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy dotychczasową ceną brutto a kwotą stanowiącą sumę ceny netto i nowej stawki VAT.**

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	**Zgodnie z art. 43 ust. 1 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej jako: Ustawa) nabywca ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, lub 5 Ustawy w następujących przypadkach: ----------** **1) jeżeli Umowa deweloperska lub umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, lub 5 Ustawy nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;** **2) jeżeli informacje zawarte w Umowie deweloperskiej lub umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, lub 5 Ustawy nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub załącznikach, za wyjątkiem zmian o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; ----------** **3) jeżeli Deweloper nie doręczył Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami, zgodnie z art. 21 i 22 Ustawy; ----------** **4) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, w oparciu o które zawarto Umowę deweloperską lub umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, lub 5 Ustawy są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania Umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, lub 5 Ustawy, ----------** **5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę deweloperską lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, lub 5 Ustawy, nie zawiera informacji zawartych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy; ----------** **6) w przypadku nie przeniesienia w terminie określonym w Umowie deweloperskiej lub umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, lub 5 Ustawy na Nabywcę prawa ustanowienia odrębnej własności Lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego Lokalu na Nabywcę; ----------** **7) jeżeli Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie określonych w art. 10 ust. 1 Ustawy;** **----------** **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 Ustawy; ----** **9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, 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;** **----------** **11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; ----------** **12) 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 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, lub 5 Ustawy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. ----------** **3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, lub 5 Ustawy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, lub 5 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, lub 5 Ustawy. ----------** **4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, lub 5 Ustawy po dokonaniu przez Bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. ----------** **5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, lub 5 Ustawy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. ----------** **6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, lub 5 Ustawy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. ----------** **7. Oświadczenie woli Nabywcy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. ----------**

	8. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. ---------- **9. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, lub 5 Ustawy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, lub 5 Ustawy, 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. ----------** **10. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, lub 5 Ustawy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, lub 5 Ustawy , mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.**

INNE INFORMACJE[944)]

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

[44] Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

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 Warmińsko-Mazurski Bank Spółdzielczy, 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 [Warmińsko-Mazurski Bank Spółdzielczy],

– 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,

– ……. korzysta także z następujących znaków towarowych: ……

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

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 2023 r. poz. 2488).

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	**575 000 zł (słownie: pięćset siedemdziesiąt pięć złotych)**
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**Lokal 2B - 70,49 m^2**

Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**8 157,19 zł/m^2**	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**15 lipca 2027 roku**	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	**2**
	Technologia wykonania	**Monolityczne ławy fundamentowe o konstrukcji żelbetowej.** **Ściany konstrukcyjne stawiane z bloczków wykonanych z perlitu budowlanego, wykończone warstwą kleju i tynku na podłożu zbrojonym siatką.** **Dach dwuspadowy o kącie nachylenia 30 stopni, konstrukcja drewniana, pokryty blachą na rąbek w odcieniu koloru szarego, rynny i rury spustowe z PCV lub stalowe.** **Poddasze nieużytkowe** **Stropy między kondygnacjami nad parterem wykonane z płyt kanałowych strunobetonowych, nad pierwszym piętrem wykonane z płyty GK.**
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	**Ściany wewnętrzne międzylokalowe w budynku z bloczków silikatowych, podwójne z dylatacją i oddzielone styropianem.** **Ogródki: teren ukształtowany, granice zaznaczone na podziale quoad usum, bez zieleni urządzonej.** **Balkony: warstwy wykonane według projektu technicznego – zakończone wylewką betonową, która nie stanowi warstwy ostatecznej, balustrady stalowe ocynkowane, malowane proszkowo, przeznaczone do samodzielnego wykończenia.** **Miejsce gromadzenia odpadów: na działce nr 69/9 w wyznaczonym miejscu.** **Podjazdy i dojścia do budynków i parkingi: wykonane z kostki betonowej lub ażurowej.** **Skrzynki na listy: na ścianie zewnętrznej budynku, zlokalizowane przy wejściach do lokali mieszkalnych.**

	Liczba lokali w budynku	**2**
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	**Parking na działce 69/9 obejmuje 13 miejsc postojowych,w tym 2 miejsca dla osób niepełnosprawnych. Oprócz tego przy każdym budynku zlokalizowane będą miejsca miejsca parkingowe po jednym na każdy lokal mieszkalny – łącznie 61 miejsc postojowych, w tym 2 dla osób niepełnosprawnych.**
	Dostępne media w budynku	− **energia elektryczna;** − **woda;**
	Dostęp do drogi publicznej	**poprzez projektowany zjazd na teren inwestycji z drogi powiatowej nr 1509N (działka ewid. 55/2) poprzez gminną drogę wewnętrzną (działka ewid. 56/2) oraz poprzez działkę ewid. 69/14 (współwłasność właściciela działki nr 69/15)**
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	**Zgodnie z załącznikiem – Karta Lokalu.**	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper

LOKAL 2B

NR	POMIESZCZENIE	POWIERZCHNIA
L1.1	Salon	25,36 m²
L1.2	Sypialnia	9,05 m²
L1.3	Łazienka	7,46 m²
L1.4	Hall	5,46 m²
L1.5	Sypialnia	10,28 m²
L1.6	Sypialnia	8,32 m²
L1.7	Sień	4,56 m²
SUMA POWIERZCHNI:		**70,49 m²**
POWIERZCHNIA TARASU:		**18,20 m²**

Układ pomieszczeń zgodnie z załącznikiem – Karta Lokalu.

Standard wykończenia lokali:

Ściany wewnętrzne działowe - wykonane z bloczków gazobetonowych o grubości 12 cm.

Wykończenie stropu - sufity podwieszane z płyty gk pozostawione bez tynkowania do samodzielnego wykończenia.

Posadzki - wylewki betonowe z izolacją termiczną ze styropianu. Brak stolarki wewnętrznej.

Instalacja grzewcza - pompa ciepła (powietrze - woda) zasilana energią elektryczną, ogrzewanie podłogowe we wszystkich pomieszczeniach.

Instalacja wodociągowa doprowadzona do miejsc montażu urządzeń sanitarnych.

Instalacja kanalizacyjna doprowadzona do miejsc montażu urządzeń sanitarnych.

Instalacja wentylacyjna - indywidualny system wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła; zastosowanie entalpicznych oraz zwykłych wymienników w rekuperatorach.

Instalacja elektryczna - Gniazda i włączniki bez osprzętu, wypusty oświetleniowe zakończone kostką, instalacja elektryczna 230/400V, przystosowana do montażu kuchenki elektrycznej.

Schody wewnętrzne żelbetowe prefabrykowane jednobiegowe.

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	**15 lipca 2027 roku**
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	**15 lipca 2027 roku**
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	**NIE DOTYCZY**
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	**NIE DOTYCZY**
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	**NIE DOTYCZY**

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

FZZ ESTATE sp. z o.o.
Budy-Zaslona, ul. Źródlana 1
96-320 Mszczonów
KRS: 0001083801 NIP: 8381884246
REGON: 527543267

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).
4. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
5. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego.