

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	„Jerzy Tanajewski BUDEXTAN Przedsiębiorstwo Budowlane” Działalność gospodarcza- nr wpisu ewidencyjnego: 565	
Adres	Marcinkowo 156, 11-700 Mrągowo	
Numer NIP REGON	NIP, 845 100 01 99	REGON, 790156658
Numer telefonu	89/ 741 32 92	
Adres poczty elektronicznej	biuro@budextan.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.budextan.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	11-700 Mrągowo, os. Mazurskie 49
Data rozpoczęcia	07.03.2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.07.2019

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	11-700 Mrągowo, ul. Oficerska 29
Data rozpoczęcia	16.11.2016
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.08.2020

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Miejski Las 14, 11-700 Mrągowo
Data rozpoczęcia	17.08.2023r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.07.2025r.

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⁾	uL. Łąkowa 4, 11-730 MIKOŁAJKI działka nr 581/2, obręb 0001 MIASTO MIKOŁAJKI
Numer księgi wieczystej	OL1M/00039066/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾	Przedmiotowy budynek B, wchodzący w skład zespołu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zlokalizowany jest na dz. nr 581/2 usytuowanej w północno-wschodnim narożniku zespołu, w pierwszej linii zabudowy. W sąsiedztwie budynku B, na dz. nr 581/1 powstaje budynek A wielorodzinny mieszkalno-usługowy. Tereny wokół inwestycji pełnią funkcje usługowo-mieszkaniowe (zabudowa usługowa związana z usługami nieuciążliwymi). Teren inwestycji jest ograniczony od strony południowo-wschodniej zamkniętą linią kolejową KK przebiegającą wzdłuż działki 544/15, od strony północnej i południowo-zachodniej drogą wewnętrzną KDW.06, zaś od strony północno-wschodniej drogą krajową nr 16 relacji Olsztyn-Mikołajki-Ełk oznaczonej jako KD.01. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo terenu z drogą krajową nr 16 mogą występować na nim przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Naprzeciwko inwestycji po drugiej stronie drogi krajowej nr 16 zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe), a następnie w dalszej odległości kompleks wypoczynkowy „Hotel Gołębiowski”. Natomiast w kierunku centrum miasta za wiaduktem kolejowym usytuowana jest stacja transformatorowa.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, geoportal Studium dostępne jest pod adresem https://mpzp.igeomap.pl/doc/mragowo/mikolajki/00.html MPZP Uchwała nr XXI/119/2020 z dnia 16.12.2020 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2021r., poz. 340) Inne ustalenia z obowiązującego MPZP: - w zakresie elewacji: nakaz stosowania kolorystyki nawiązującej do charakterystycznych cech zabudowy otaczającej, w tym w szczególności do
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji NIE DOTYCZY	
	Miejscowy plan odbudowy NIE DOTYCZY	
	Inne⁴⁾	

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

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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,

		koloru pokryć dachowych i kolorystyki elewacji tradycyjnych; nakaz stosowania stonowanych kolorów harmonizujących z otoczeniem; nakaz stosowania takich materiałów jak: cegła, tynk, drewno, ceramika, a jako uzupełniających kamień, szkło, stal; - w zakresie lokalizacji reklam: dopuszcza się lokalizację słupów informacyjno-reklamowych o wysokości do 2,5 m; dopuszcza się lokalizację jednej wolnostojącej tablicy reklamowej o powierzchni nie większej niż 3,0 m² na jednej działce budowlanej; zakaz lokalizacji neonów i ekranów świetlnych; - dopuszcza się lokalizację jednego szyldu o powierzchni nie większej niż 1,5 m² na jednym budynku; - zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,6 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych (w granicach terenu UM.01 nakaz zagospodarowania w sposób umożliwiający swobodny dostęp wszystkich użytkowników przestrzeni z jednoczesnym zakazem grodzenia i ograniczania dostępności wewnątrz terenu); - zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego stanowią inaczej; - dopuszcza się lokalizację parkingów, infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, komunikacji wewnętrznej, obiektów i urządzeń sportu oraz rekreacji; - geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicą o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni, przy czym dopuszcza się zastosowanie dachów zielonych (wegetatywnych) i tarasów dachowych oraz dachów płaskich na takich elementach jak:
--	--	--

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		wykusze, lukarny, loggie, wiatrołapy itp.; - rodzaj pokrycia i kolorystyka dla dachów stromych: dachówka ceramiczna w odcieniach czerwieni lub materiały o zbliżonych walorach estetycznych
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	UM.01 – zabudowa usługowo-mieszkaniowa
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik inten. zab. – 2,10 Minimalny wskaźnik inten. zab. – 0,40
	Maksymalna wysokość zabudowy	- budynków usługowych oraz mieszkaniowych wielorodzinnych – od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 16 m; przy czym na powierzchni nie większej niż 6% powierzchni terenu elementarnego dopuszcza się lokalizację budynku lub jego części stanowiącego dominantę architektoniczną, której wysokość nie może przekroczyć rzędnej 152,0 m.n.p.m. – obszar na którym dopuszcza się lokalizację budynku stanowiącego dominantę architektoniczną oznaczono na rysunku planu - pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie mniej niż 1,2 miejsca na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na każde 50 m ² powierzchni usług; dopuszcza się lokalizację części miejsc do parkowania w kondygnacjach podziemnych budynków
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- teren inwestycji położony jest poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody określonymi w przepisach o ochronie przyrody; - zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego; - na całym terenie obowiązuje zakaz wykonywania nawierzchni z żużlu i gruzu budowlanego;

		- dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi; - teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 16 w związku z czym mogą występować na nim przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu – nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami określonych w przepisach odrębnych; - ze względu na występowanie w granicach planu urządzeń melioracyjnych ustala się: planowaną zabudowę oraz zagospodarowanie terenu projektować i realizować z zachowaniem istniejących urządzeń melioracyjnych; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanej oraz realizowanej zabudowy i zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi należy je przebudować na zasadach określonych w przepisach 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	Na terenie objętym planem nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.06 bez możliwości bezpośredniego zjazdu z drogi krajowej nr 16.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; - dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych i MPZP; - dopuszcza się realizację mikroinstalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych takich jak: panele fotowoltaiczne i kolektory słoneczne montowane na dachach budynków oraz pompy ciepła na zasadach określonych w przepisach odrębnych; - ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej: nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych; wszystkie sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pasach dróg z wyłączeniem pasa drogi krajowej DK16 i ciągów komunikacyjnych, w przypadku lokalizacji sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy prowadzić je w maksymalnym zbliżeniu równoległe lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny elementarne; wszystkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z zabudową i zagospodarowaniem; - w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych; przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi; - odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych; - w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się: wody opadowe i roztopowe z
--	---	---

		nawierzchni uszczelnionych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa wodnego oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska; wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarowanie w granicach własnych działki lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi; - w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: dla istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia należy zachować strefy ograniczonego zagospodarowania o odpowiednich szerokościach określonych w przepisach odrębnych; w strefach ograniczonego zagospodarowania obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych; zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych; przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych; - w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: dla istniejących gazociągów średniego ciśnienia należy zachować strefy kontrolowane o odpowiednich szerokościach określonych w przepisach odrębnych; w strefach kontrolowanych obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych; zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych; należy zachować odległości projektowanych urządzeń i obiektów budowlanych od
--	--	--

		istniejącej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi; przebudowę ewentualnych kolizji istniejących sieci gazowych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych; - w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się: linie telekomunikacyjne należy projektować zgodnie z przepisami odrębnymi; należy zachować odległości projektowanych urządzeń i obiektów od istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych; - w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła produkujących energię ze źródeł odnawialnych takich jak: panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne, pompy ciepła; dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej na zasadach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się wykorzystanie konwencjonalnych indywidualnych źródeł ciepła o technologiach spalania paliw zapewniających zachowanie norm emisji określonych w przepisach odrębnych.
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*	Przeznaczenie terenu	<u>Uchwała nr XXI/119/2020 z dn. 16.12.2020</u> UM.01 zabudowa usługowo-mieszkaniowa UM.05 zabudowa usługowo-mieszkaniowa UM.02 zabudowa usługowo-mieszkaniowa UM.03 zabudowa usługowo-mieszkaniowa UM.04 zabudowa usługowo-mieszkaniowa MU.04 zabudowa mieszkaniowo-usługowa MU.05 zabudowa mieszkaniowo-usługowa MU.06 zabudowa mieszkaniowo-usługowa

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

		ZP.02 tereny zieleni urządzonej ZP.03 tereny zieleni urządzonej <u>Uchwała nr XLIX/109/2023 z dn. 12.05.2023</u> ZP.02 tereny zieleni urządzonej MWU.01 zabudowa mieszkaniowo-usługowa WS.01 tereny wód powierzchniowych US.01 tereny usług rekreacji i sportu <u>Uchwała nr LIV/554/2010 z dn. 30.06.2010</u> KK tereny kolejowe – zamknięte <u>Uchwała IX/121/2003 z dn. 08.12.2003</u> UKS teren usług związanych z obsługą pojazdów samochodowych, z wyjątkiem stacji paliw EE teren urządzeń elektroenergetycznych <u>Brak planu dla działek:</u> 2/3, 2/18, 2/17, 2/13, 2/19, 19/8, 19/6, 34, 33
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	UM.01 maks. – 2,10 min. – 0,40 UM.05 maks. – 1,50 min. – 0,30 UM.02 maks. – 1,40 min. – 0,30 UM.03 maks. – 1,40 min. – 0,30 UM.04 maks. – 1,40 min. – 0,30 MU.04 maks. – 1,05 min. – 0,08 MU.05 maks. – 1,20 min. – 0,12 MU.06 maks. – 1,05 min. – 0,10 ZP.02 nie dotyczy ZP.03 nie dotyczy ZP.02 nie dotyczy MWU.01 maks. – 2,00 min. – 0,20 (przy czym w przypadku realizacji nie mniej niż 80% miejsc do parkowania w hali garażowej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy o 0,80) WS.01 nie dotyczy US.01 maks. – 0,50 min. – 0,10 KK nie dotyczy UKS nie dotyczy EE nie dotyczy

	Maksymalna wysokość zabudowy	UM.01 - budynków usługowych oraz mieszkaniowych wielorodzinnych – od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 16 m; przy czym na powierzchni nie większej niż 6% powierzchni terenu elementarnego dopuszcza się lokalizację budynku lub jego części stanowiącego dominantę architektoniczną, której wysokość nie może przekroczyć rzędnej 152,0 m n.p.m. – obszar na którym dopuszcza się lokalizację budynku stanowiącego dominantę architektoniczną oznaczono na rysunku planu - pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m UM.05 - budynków usługowych oraz mieszkaniowych wielorodzinnych – 15,0 m, - pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m; UM.02 UM.03 UM.04 - budynków usługowych oraz mieszkaniowych wielorodzinnych – 12,0 m; - pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m; MU.04 MU.05 MU.06 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz usługowego – mierzona od poziomu parteru do kalenicy głównej – 9,0 m, - budynku gospodarczego lub garażowego – mierzona od poziomu parteru do kalenicy głównej – 6,0 m, - pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m; ZP.02 nie dotyczy ZP.03 nie dotyczy ZP.02 4,0 [m] MWU.01 - dla budynków przeznaczenia podstawowego – pięć kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 19,0m,

		przy czym dopuszcza się lokalizację dominanty architektonicznej, jako podwyższenie części budynku o 3 kondygnacje, której wysokość nie może przekroczyć rzędnej 150,0 m.n.p.m., - dla pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m; WS.01 dopuszcza się lokalizację zabudowy, jako kontynuację zabudowy realizowanej na terenie US.01 w granicach wyznaczonych przez nieprzekraczalną linię zabudowy, na zasadach określonych dla terenu US.01 US.01 8,0 [m] KK nie dotyczy UKS 8,0 [m] EE nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	UM.01 30% UM.05 30% UM.02 30% UM.03 30% UM.04 30% MU.04 40% MU.05 40% MU.06 40% z uwzględnieniem pow. terenu zieleni urządzonej ZP.01 ZP.02 nie dotyczy ZP.03 nie dotyczy ZP.02 nie dotyczy MWU.01 30% WS.01 nie dotyczy US.01 50% KK nie dotyczy UKS 10% EE nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	UM.01 UM.05 UM.02

		UM.03 UM.04 nie mniej niż 1,2 miejsca na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na każde 50 m2 powierzchni usług; dopuszcza się lokalizację części miejsc do parkowania w kondygnacjach podziemnych budynków MU.04 MU.05 MU.06 miejsca do parkowania należy lokalizować w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m2 powierzchni usług ZP.02 nie dotyczy ZP.03 nie dotyczy ZP.02 nie dotyczy MWU.01 miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż łączne spełnienie warunków: 1,0 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny; 1 miejsce postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej usług WS.01 nie dotyczy US.01 miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem MWU.01 w liczbie nie większej niż 5 (tylko do obsługi portu) KK nie dotyczy UKS nie dotyczy EE 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 NIE DOTYCZY DECYZJI – JEST OBOWIĄZUJĄCY MPZP	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	

	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

⁵⁾ 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.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
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 108/2021/Mki z dnia 30 marca 2021r. wydana przez Starostę Mrągowskiego	

* Niepotrzebne skreślić.

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	26.09.2023r.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	NIE DOTYCZY	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	10m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg 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	NIE DOTYCZY
	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 ⁶⁾	NIE DOTYCZY
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	NIE DOTYCZY	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	NIE DOTYCZY	
Harmonogram przedsięwzięcia	NIE DOTYCZY	

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Wzrost ceny jest możliwy w razie wzrostu podatku VAT z zastrzeżeniem prawa odstąpienia.
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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. poz.1177)	
Należy opisać, na jakich warunkach 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Kupujący może odstąpić od umowy w przypadku nie zawarcia przez Sprzedającego umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i umowy sprzedaży w terminie określonym w § 3 umowy, po uprzednim wyznaczeniu Sprzedającemu dodatkowego [] 14-dniowego terminu do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowy sprzedaży i jego bezskutecznym upływie. 2. Sprzedający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach: 1) braku zapłaty przez Kupującego którejkolwiek z części ceny w terminie lub wysokości określonej w umowie i mimo wezwania Kupującego w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania. Po rozwiązaniu umowy w tym trybie Sprzedający zwróci Kupującemu w ciągu 14 dni, od dnia zawiadomienia Kupującego o odstąpieniu od umowy, wniesione przez Kupującego środki finansowe tytułem zapłaty ceny, 2) niestawienia się Kupującego do odbioru lokalu lub podpisania umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i umowy sprzedaży, po uprzednim wyznaczeniu Kupującemu dodatkowego [] 14-dniowego terminu do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowy sprzedaży i jego bezskutecznym upływie.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie 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;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Olecku 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 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Olecku,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,

- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Banku Spółdzielczy w Olecku 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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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.