

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO „BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ”

DOTYCZY: BUDYNKU NR 1
w przedsięwzięciu deweloperskim pod nazwą
„DĘBOWE ZACISZE II”



RYPIN, UL. KOSZAROWA 2A; DZIAŁKA NR 2224/13

Niniejszy prospekt informacyjny został opracowany na podstawie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym uchwalonej przez Sejm 20 maja 2021 r. i ogłoszonej 30 czerwca 2021 r. w Dzienniku Ustaw pod pozycją nr 1177.

PRZEDSTAWIONE WIZUALIZACJE W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM ORAZ WSZYSTKICH MATERIAŁACH REKLAMOWYCH SĄ MATERIAŁAMI PODGLĄDOWYMI I MOGĄ ULEC ZMIANIE, SŁUŻĄ WYŁĄCZNIE DO CELÓW REKLAMOWYCH, NIE STANOWIĄ OFERTY W ROZUMIENIU KODEKSU CYWILNEGO.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 12.03.2025 r.

Aktualizacja prospektu: 01.06.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO
W PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM POD NAZWĄ
„DĘBOWE ZACISZE II”
OBEJMUJĄCEGO BUDOWĘ BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
(BUDYNEK NR 1)
WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MK INWESTYCJE R. MENDALKA, M. KELLER SPÓŁKA KOMANDYTOWA (dawniej: MK INWESTYCJE R. MENDALKA, M. KELLER SPÓŁKA JAWNA) Z SIEDZIBĄ W DZIAŁDOWIE, NR KRS 0001244592 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego)	
Adres	Siedziba: ul. Olsztyńska 59, 13-200 Działdowo Punkt sprzedaży lokali mieszkalnych: ul. Mławska 3, 87-500 Rypin Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP: 571-171-42-68	REGON: 361597580
Numer telefonu	(23) 697-33-79	
Adres poczty elektronicznej	biuro@mkinwestycje.com	

Numer faksu	(23) 697-33-79
Adres strony internetowej dewelopera	www.mkinwestycje.com

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	13-200 Działdowo, ul. Raginisa 18
Data rozpoczęcia	01.03.2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.12.2018 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	13-200 Działdowo, ul. Orzeszkowa 2A
Data rozpoczęcia	04.06.2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.03.2020 r.
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO ZADANIA INWESTYCYJNEGO W PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM	
Adres	87-500 Rypin, ul. Koszarowa 6
Data rozpoczęcia	02.01.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.03.2022
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO ZADANIA INWESTYCYJNEGO W PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM	
Adres	09-300 Żuromin, ul. Malinowa 1
Data rozpoczęcia	29.12.2020

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.05.2023
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO ZADANIA INWESTYCYJNEGO W PRZEDSIĘWZIECIU DEWELOPERSKIM	
Adres	09-300 Żuromin, ul. Malinowa 1A
Data rozpoczęcia	01.07.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.11.2023
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko MK Inwestycje R. Mendalka, M. Keller Spółka Komandytowa nie prowadzi się ani nie prowadzono takiego postępowania.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Rypin, ul. Koszarowa, działka o nr ewidencyjnym 2224/13, jednostka ewid. 041201_1 Rypin
Numer księgi wieczystej	WL1Y/00035357/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych oraz wniosków o wpis hipotek.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	<p>W sąsiedztwie inwestycji mieszkaniowej istniejące obiekty to budynki mieszkalne jednorodzinne z zabudową towarzyszącą (garaże), budynki mieszkalne wielorodzinne. Na terenie przeznaczonym dla sportu i rekreacji znajduje się Rypińskie Centrum Sportu.</p> <p>Działka o numerze ewidencyjnym 2224/13 położona jest przy drogach publicznych – ul. Koszarowej i ul. Władysława Cholewińskiego oraz drodze przeciwpożarowej.</p> <p>W sąsiedztwie inwestycji mieszkaniowej położone są linie kolejowe, po których odbywa się sporadyczny ruch pociągów.</p> <p>Zabudowa ta nie wpływa na warunki życia.</p>

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

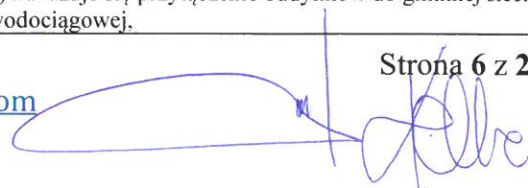
2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA NR LIX/358/2023 RADY MIASTA RYPIN z dnia 23 stycznia 2023 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypin. https://mpzp.igeomap.pl/doc/rypin/mrypin/000.pdf
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA Nr XXXIX/262/2017 RADY MIASTA RYPIN z dnia 30 sierpnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Rypin w obszarze ograniczonym od zachodu ul. Cholewińskiego i zachodnią granicą terenu Zespołu Szkół nr 2, od północy ul. Koszarową, od wschodu terenami PKP oraz od południa ul. Dworcową opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 11.09.2017 r. poz. 3474. https://mpzp.igeomap.pl/doc/rypin/mrypin/005.pdf https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?identyfikacjaParcel=041201_1.0001.2224/13
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴⁾	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy: 1,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie występuje.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40 % powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie większa niż 24,0 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25 % powierzchni działki budowlanej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimum 1,0 miejsce na mieszkanie w przypadku tylko miejsc terenowych (naziemnych). Minimum 1,3 miejsca na mieszkanie w przypadku miejsc terenowych (naziemnych) oraz podziemnych i garaży.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: 1) obszar objęty opracowaniem położony jest poza granicami obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych; 2) dla terenu MW należy przyjąć dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.	

Wymagania dotyczące zabudowy i zagospoda. terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
---	---

- 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- 4) 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 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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występują.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie występują.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	W zakresie zasad komunikacji ustala się: 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez drogi gminne, drogę powiatową usytuowaną poza obszarem planu oraz projektowaną drogę wewnętrzną; 2) dopuszczenie w pasie komunikacji drogowej lokalizację chodnika, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych; 3) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego uwzględniać obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne dróg; 4) Dla terenu oznaczonego na planie symbolem 1MW ustala się dostępność komunikacyjną – z terenu 01KDL, 03KDL, 02KDW oraz drogi gminnej ul. Koszarowej usytuowanej częściowo poza granicami planu i ul. Cholewińskiego usytuowanej poza granicami planu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia ogólne planu: 1. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej: 1) w obszarze objętym planem dopuszcza się budowę oraz przebudowę wszelkich sieci infrastruktury technicznej; 2) nakazuje się przyłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej.



		<p>3) zapewnić zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilościach zgodnych z przepisami odrębnymi;</p> <p>4) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;</p> <p>5) zaopatrzenie w energię elektryczną:</p> <p>a) w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią nN (niskiego napięcia) i sN (średniego napięcia),</p> <p>b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji – zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>c) w zależności od potrzeb w terenie objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, słupowej, wolnostojącej lub w budynku z zapewnieniem możliwości dojazdu do drogi publicznej;</p> <p>6) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci, w powiązaniu z siecią zewnętrzną;</p> <p>7) zaopatrzenie w energię cieplną - ogrzewanie budynków z sieci ciepłowniczej miejskiej lub z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych – do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze, natomiast z niewielkich obiektów typu garaż, kiosk, wiata (do 50m² powierzchni zabudowy) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na teren działki;</p> <p>9) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z siecią zewnętrzną;</p> <p>10) w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.</p>
<p>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 inwestycyjnym³⁾</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>1MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p>2 MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej</p> <p>02KDW - teren drogi wewnętrznej</p> <p>3KP - teren zabudowy garażowej</p> <p>4U - teren zabudowy usługowej</p> <p>5US - teren sportu i rekreacji</p> <p>6Up - teren zabudowy usług publicznych</p> <p>03KDZ - teren drogi publicznej zbiorczej</p> <p>01KDL - teren drogi publicznej lokalnej</p> <p>KP-1 - teren obsługi komunikacji samochodowej - parking powierzchniowy</p> <p>MW/U-1 - podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, uzupełniające - zabudowa usług nieuciążliwych</p> <p>MW-3 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>UK-1 - podstawowe - zabudowa usług sakralnych, w szczególności: kościół, plebania, uzupełniające - zabudowa usług nieuciążliwych, takie jak: usługi oświaty, kultury, sportu i rekreacji, gastronomiczne</p>

³⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	U/MN-8 i U/MN-9 - zabudowa usług nieuciążliwych, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna U-2 - zabudowa usług nieuciążliwych MW-4 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
Maksymalna intensywność zabudowy	1MW - 1,6 2 MW-U - 1,6 02KDW - nie występuje 3KP - 0,7 4U - 0,5 5US - 1,5 6Up - 1,4 03KDZ - nie występuje 01KDL - nie występuje KP-1 - 0,5 MW/U-1 - 1,8 MW-3 - 1,5 UK-1: 2,0 U/MN-8 i U/MN-9 - 1 U-2 - 1 MW-4 - 1,3
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1MW - nie występuje 2 MW-U - nie występuje 02KDW - nie występuje 3KP - nie występuje 4U - nie występuje 5US - nie występuje 6Up - nie występuje 03KDZ - nie występuje 01KDL - nie występuje KP-1 - nie występuje MW/U-1 - nie występuje MW-3 - nie występuje UK-1 - nie występuje, U/MN-8 i U/MN-9 - nie występuje U-2 - nie występuje, MW-4 - nie występuje
Maksymalna powierzchnia zabudowy	1MW - 40 % powierzchni działki 2 MW-U - 40 % powierzchni działki 02KDW - nie występuje 3KP - 70 % powierzchni działki 4U - 50 % powierzchni działki 5US - 50 % powierzchni działki 6Up - 50 % powierzchni działki 03KDZ - nie występuje 01KDL - nie występuje KP-1 - 5 % powierzchni działki budowlanej MW/U-1 - 35 % powierzchni działki budowlanej MW-3 - 30 % powierzchni działki budowlanej UK-1 - 40 % powierzchni działki budowlanej U/MN-8 i U/MN-9 - 35 % powierzchni działki budowlanej U-2 - 60 % powierzchni działki budowlanej MW-4 - 25 % powierzchni działki budowlanej

<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>1MW - nie większa niż 24,0 m 2 MW-U - nie większa niż 24,0 m 02KDW - nie występuje 3KP - nie większa niż 3,5 m 4U - nie większa niż 10 m 5US - nie większa niż 12 m 6Up - nie większa niż 15 m 03KDW - nie występuje 01KDL -nie występuje KP-1 – 6 m MW/U-1 – 15 m, MW-3 - budynki mieszkalne wielorodzinne - 15 m, pozostałe obiekty - 6 m, UK-1 – budynki usług sakralnych – 25 m, pozostałe obiekty – 15 m, U/MN-8 i U/MN-9 - budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe z lokalem mieszkalnym i usługowe - 10 m, pozostałe obiekty - 6 m, U-2 – budynki usługowe – 10 m, pozostałe obiekty – 6 m MW-4 - budynki mieszkalne wielorodzinne - 15 m, pozostałe obiekty - 6 m</p>
<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>1MW - 25 % powierzchni działki budowlanej 2 MW-U - 25 % powierzchni działki budowlanej 02KDW - nie występuje 3KP - 10 % powierzchni działki budowlanej 4U - 15 % powierzchni działki budowlanej 5US - 20 % powierzchni działki budowlanej 6Up - 30 % powierzchni działki budowlanej 03KDW - nie występuje 01KDL - nie występuje KP-1 - 10 % powierzchni działki budowlanej MW/U-1 - 25 % powierzchni działki budowlanej MW-3 - 50 % powierzchni działki budowlanej UK-1 - 30 % powierzchni działki budowlanej U/MN-8 i U/MN-9 - 50 % powierzchni działki budowlanej U-2 - 10 % powierzchni działki budowlanej MW-4 - 50 % powierzchni działki budowlanej</p>
<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>1MW - minimum 1,0 miejsce na mieszkanie w przypadku tylko miejsc terenowych (naziemnych), minimum 1,3 miejsca na mieszkanie w przypadku miejsc terenowych (naziemnych) oraz podziemnych i garaży, 2 MW-U - dla samochodów osobowych należy realizować jako terenowe (naziemne) oraz podziemne w granicach działki w ilości minimum: 1,0 miejsca na mieszkanie w przypadku tylko miejsc terenowych (naziemnych), 1,3 miejsca na mieszkanie w przypadku miejsc terenowych (naziemnych) oraz podziemnych i garaży, 2 miejsca na 100 m² powierzchni usługowej, lecz nie mniej niż 1 stanowisko w granicach działki budowlanej dla poszczególnej usługi zlokalizowanej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, 02KDW - nie występuje 3KP - nie występuje 4U - dla samochodów osobowych należy realizować jako terenowe (naziemne) w granicach działki w ilości minimum - 3 miejsca na 100 m² powierzchni usługowej, lecz nie mniej</p>

niż 1 stanowisko w granicach działki budowlanej dla poszczególnej usługi; dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w granicach działki, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;

5US - miejsca do parkowania dla samochodów osobowych należy realizować jako terenowe (naziemne) w granicach działki w ilości minimum: 2 miejsca na 100 m² powierzchni usługowej, lecz nie mniej niż 1 stanowisko w granicach działki budowlanej dla poszczególnej usługi, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w granicach działki, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;

6Up - dla samochodów osobowych należy realizować jako terenowe (naziemne) w granicach działki w ilości minimum - 1 miejsce na 5 zatrudnionych, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w granicach działki, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;

03KDZ - nie występuje
01KDL - nie występuje

KP-1 - realizacja miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z przepisami odrębnymi.

MW/U-1 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1,3 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny, przy czym minimum 30% z nich muszą stanowić stanowiska postojowe naziemne, realizacja miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z przepisami odrębnymi, dla zabudowy usług nieuciążliwych: dla obiektów usługowych minimum 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, realizacja miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z przepisami odrębnymi.

MW-3 - minimum 1,3 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny, przy czym minimum 30% z nich muszą stanowić stanowiska postojowe naziemne, realizacja miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z przepisami odrębnymi.

UK-1 - dla obiektów usługowych minimum 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej

U/MN-8 i U/MN-9 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny; dla obiektów usługowych minimum 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, realizacja miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z przepisami odrębnymi.

U-2 - dla obiektów usługowych minimum 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, realizacja

		<p>miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>MW-4 - minimum 1,3 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny, przy czym minimum 30% z nich muszą stanowić stanowiska postojowe naziemne, realizacja miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Dla terenów oznaczonych symbolami UK-1, MW/U-1, MW-3 dopuszcza się również zaspokojenie potrzeb parkingowych w formie zatok postojowych zrealizowanych w ciągu dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL-3, KDL-4 lub w ramach terenu oznaczonego symbolem KP-1.</p> <p>Przy obiektach usługowych należy zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania rowerów na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal użytkowy;</p>
<p>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</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Nie dotyczy.</p>
	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p>	<p>Nie dotyczy.</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Nie dotyczy.</p>
	<p>Gabaryty</p>	<p>Nie dotyczy.</p>
	<p>Forma architektoniczna</p>	<p>Nie dotyczy.</p>
	<p>Usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>Nie dotyczy.</p>
	<p>Intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>Nie dotyczy.</p>
	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Nie dotyczy.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Nie dotyczy.</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Nie dotyczy.</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Nie dotyczy.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Nie dotyczy.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Nie dotyczy.</p>
<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Nie dotyczy.</p>	

	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁴⁾ , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Budowa, modernizacja i rozbudowa dróg.
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak.
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak.
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak.
	Miejscowych planach odbudowy	Brak.
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak.
	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.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak.	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak.	

⁴⁾ 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 ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak ⁵	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 Rypińskiego nr 135/2023 Decyzja Starosty Rypińskiego nr 161/2024 (zmiana)	
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 2021 r. poz. 2351, 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 budowlanych: 01.02.2024 Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 28.02.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden budynek w zadaniu inwestycyjnym. Łącznie dwa budynki w całym Przedsięwzięciu Deweloperskim pod nazwą „Dębowe Zacisze II”.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość pomiędzy budynkami nr 1 i nr 2 – 57 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego nastąpi według 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	Minimum 30% środki finansowe własne, maksymalnie 70% środków finansowych pochodzących z kredytu.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Brak.

⁵ Niepotrzebne skreślić.

	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
Środki ochrony nabywców	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 2. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego. 4. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 5. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. 6. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. 	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	MBANK SPÓŁKA AKCYJNA z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 18	

HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO LUB ZADANIA INWESTYCYJNEGO

Nazwa Etapu	Opis Etapu	Data zakończenia Etapu	% stosunek kwoty wypłaty do wartości zadania inwestycyjnego
Etap I	1. Zakup działki 2. Opracowanie dokumentacji projektowej 3. Roboty przygot. (min. ogr. terenu, bud. zaplecza socjal, itp.) 4. Fundamenty budynku 5. Częściowo inst. elektryczne - (częściowo inst. odgromowa) 6. Stan surowy - piwnica (ściany piwnic, strop nad piwnicą) 7. Instalacje sanitarne – przyłącza (wprowadzone na działkę)	30.06.2024	18,90%
Etap II	1. Stan surowy - parter 2. Stan surowy - 1 piętro	15.09.2024	10,75%
Etap III	1. Stan surowy - 2 piętro 2. Stan surowy - 3 piętro	30.11.2024	10,75%
Etap IV	1. Stan surowy - 4 piętro 2. Stan surowy - 5 piętro 3. Częściowo ścianki działowe 20% 4. Częściowo instalacje sanitarne 10% 5. Częściowo instalacje elektryczne 10%	31.03.2025	12,50%
Etap V	1. Stan surowy - 6 piętro 2. Stan surowy - 7 piętro 3. Częściowo tynki wewnętrzne 10% 4. Częściowo instalacje sanitarne 25% 5. Częściowo instalacje elektryczne 25% 6. Częściowo okna i drzwi zewnętrzne 50% 7. Częściowo ścianki działowe 50%	30.06.2025	13,70%
Etap VI	1. Częściowo ścianki działowe 75% 2. Częściowo tynki wewnętrzne 30% 3. Częściowo instalacje sanitarne 50% 4. Częściowo instalacje elektryczne 50% 5. Częściowo okna i drzwi zewnętrzne 75% 6. Częściowo elewacja 20% 7. Częściowo posadzki 20%	31.08.2025	10,80%
Etap VII	1. Częściowo tynki wewnętrzne 50% 2. Częściowo instalacje sanitarne 75% 3. Częściowo instalacje elektryczne 75% 4. Częściowo elewacja 60% 5. Częściowo posadzki 60% 6. Częściowo zagospodarowanie terenu 40% 7. Częściowe wykonanie pokrycia dachu 50%	30.11.2025	11,90%
Etap VIII	1. Końcowo instalacje sanitarne 2. Końcowo instalacje elektryczne 3. Końcowo elewacja 4. Końcowo posadzki 5. Końcowo tynki wewnętrzne 6. Wykonanie robót wykończeniowych 7. Końcowo zagospodarowanie terenu 8. Montaż wewnętrznej stolarki drzwiowej 9. Montaż kabin windowych 10. Końcowe wykonanie pokrycia dachu 11. Instalacje elektryczne –przyłącza	28.02.2026	10,70%
RAZEM			100,00%

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz
określenie zasad waloryzacji

1. Cena lokalu mieszkalnego wraz z komórką lokatorską, naziemnym miejscem postojowym, udziałem w nieruchomości wspólnej będzie podlegać waloryzacji według średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem publikowanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim. W przypadku dodatkowego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem tzw. inflacji, Cena będzie podlegała zwiększeniu, a w przypadku ujemnego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych tzw. deflacji Cena będzie podlegała zmniejszeniu. Waloryzacja będzie następować w okresach rocznych tj. na podstawie rocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok 2024 r., a następnie za kolejne lata w okresie obowiązywania niniejszej umowy tj. za rok 2025.
2. Waloryzacja następować będzie na podstawie oświadczenia Dewelopera i nie wymaga zawarcia przez Strony aneksu do Umowy Deweloperskiej. Deweloper doręczy Nabywcy harmonogram płatności, uwzględniający waloryzację Ceny, nie później niż do dnia 31 marca roku następującego po roku, za który ogłoszony zostanie przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, chyba że do tego dnia nie zostanie opublikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego przedmiotowy wskaźnik, wówczas doręczenie Nabywcy harmonogramu płatności nastąpi w terminie 30 dni licząc od dnia opublikowania przedmiotowego wskaźnika.
3. Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy w przypadku wzrostu Ceny w wyniku waloryzacji.
4. Cena lokalu mieszkalnego wraz z komórką lokatorską, miejscem postojowym w hali garażowej, udziałem w nieruchomości wspólnej ulegnie podwyższeniu lub obniżeniu w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), która obecnie wynosi 8%. W przypadku wzrostu stawki podatku VAT Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy.

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

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

- I. 1. Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy deweloperskiej, w następujących przypadkach określonych w art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym:
- a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Deweloper (Dz.U. z 2024 r. poz. 695).
 - b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Deweloper (Dz.U. z 2024 r. poz. 695).
 - c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Deweloper (Dz.U. z 2024 r. poz. 695), prospektu informacyjnego 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 umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
 - e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
 - f) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z teże umowy,
 - g) w przypadku, gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Deweloper (Dz.U. z 2024 r. poz. 695),
 - h) 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 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Deweloper (Dz.U. z 2024 r. poz. 695),
 - i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Deweloper (Dz.U. z 2024 r. poz. 695), w terminie określonym w tym przepisie;
 - j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Deweloper (Dz.U. z 2024 r. poz. 695),
 - k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Deweloper (Dz.U. z 2024 r. poz. 695),
 - 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, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej 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 umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt g, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia

20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Deweloper (Dz.U. z 2024 r. poz. 695).

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt h, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt i, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Deweloper (Dz.U. z 2024 r. poz. 695).

II. Ponadto Nabywcy służy umowne prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku:

1. podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) powyżej 8% i mającej wpływ na wysokość Ceny brutto lokalu mieszkalnego przed dokonaniem przez Nabywcę jej pełnego rozliczenia.
2. Dokonania przez Dewelopera waloryzacji Ceny brutto lokalu mieszkalnego według wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych tzw. inflacji.
3. wystąpienia różnicy w powierzchni lokalu mieszkalnego +/- 5% między powierzchnią wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z dokonanego pomiaru.

III. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:

1. w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
2. w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, 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

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika 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;

Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego nie istnieje obciążenie hipoteczne nieruchomości objętych zadaniem inwestycyjnym.

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) wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego,
- 3) pozwoleniem na budowę,
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
- 5) projektem budowlanym;
- 6) dokumentem potwierdzającym 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika 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,

Z powyższymi dokumentami nabywca może zapoznać się w siedzibie MK INWESTYCJE R. Mendalka, M. Keller Spółka Komandytowa w Działdowie przy ul. Olsztyńskiej 59 oraz w punkcie sprzedaży mieszkań w Rypinie przy ul. Mławskiej 3.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w MBANK SPÓŁKA AKCYJNA z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 18 prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825)

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec MBANK SPÓŁKA AKCYJNA z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 18 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,
- MBANK SPÓŁKA AKCYJNA z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 18 korzysta także z następujących znaków towarowych: „mBank”, „Private Banking mBanku S.A.”

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


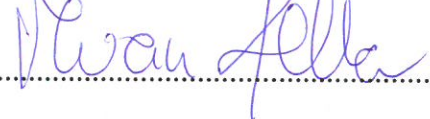
Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.) Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	(uzupełniane indywidualnie dla każdego lokalu mieszkalnego)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	(uzupełniane indywidualnie dla każdego lokalu mieszkalnego)	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	(uzupełniane indywidualnie dla każdego lokalu mieszkalnego)	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.06.2026 r.	
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	8 kondygnacji naziemnych i 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Tradycyjna zgodnie z zał. nr 1.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z zał. nr 1.
	Liczba lokali w budynku	87
	Liczba miejsc postojowych na zewnątrz budynku	90
	Dostępne media w budynku	Zgodnie z zał. nr 1
	Dostęp do drogi publicznej	Poprzez zjazd z terenu inwestycji mieszkaniowej na ul. Koszarową (droga gminna)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z zał. nr 3	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z zał. nr 2 oraz zał. nr 3	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.	
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

MK
INWESTYCJE
R. Mendalka, M. Keller Spółka Komandytowa
13-200 Działdowo, ul. Olsztyńska 59
NIP 571-171-42-68 REGON 361597580
KRS 0001244592 • www.mkinwestycje.com

.....**Załączniki:**

1. Standard prac wykończeniowych w części wspólnej Budynku nr 1 i terenie wokół Budynku nr 1.
2. Standard prac wykończeniowych w lokalu mieszkalnym.
3. „KARTA LOKALU MIESZKALNEGO” zawierająca: plan lokalu mieszkalnego, rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego oraz numer i powierzchnię komórki lokatorskiej
4. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego (przedstawiono na Karcie Lokalu Mieszkalnego)
5. Wzór umowy deweloperskiej.
6. 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).

ZALĄCZNIK NR 1

STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH W CZĘŚCI WSPÓLNEJ BUDYNKU I TERENIE WOKÓŁ BUDYNKU STANOWIĄCYCH CZĘŚĆ WSPÓLNA

A) Zagospodarowanie terenu

DZIAŁKA	<ul style="list-style-type: none"> - Zgodnie z projektem budowlanym oraz zagospodarowaniem terenu - Szlaban wjazdowy automatyczny (na pilot) - Teren oświetlony
POWIERZCHNIE UTWARDZONE	<ul style="list-style-type: none"> - Kostka brukowa gr. 6 i 8 cm - Betonowa płyta ażurowa - Zgodnie z projektem budowlanym oraz zagospodarowaniem terenu
MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW	osobny, wygradzony plac na zewnątrz budynku, dostępny tylko dla właścicieli lokali mieszkalnych - zlokalizowany w pobliżu parkingów
PRZYŁĄCZA	<ul style="list-style-type: none"> - Wodociągowe - Kanalizacja sanitarna - Ciepłownicze - Elektroenergetyczne

B) Konstrukcja budynku oraz wykończenie zewnętrzne

FUNDAMENTY ORAZ SCIANY FUNDAMENTOWE	<ul style="list-style-type: none"> - Fundamenty żelbetowe monolityczne - Ściany fundamentowe żelbet. oraz murowane z bloczków bet. lub silikatowego - Izolacje przeciwwilgociowe - Izolacja termiczna ścian fundamentowych – styropian
ŚCIANY ZEWNĘTRZNE	<ul style="list-style-type: none"> - Murowane z bloczków silikatowych, pustaków gazobetonowych oraz żelbetowe - Ocieplenie - styropian
ŚCIANY MIĘDZYLOKALOWE	<ul style="list-style-type: none"> - Murowane z bloczków silikatowych oraz pustaków gazobetonowych
ŚCIANY DZIAŁOWE	<ul style="list-style-type: none"> - Murowane z pustaków gazobetonowych

STROPY	<ul style="list-style-type: none"> - Żelbetowe monolityczne (w tym typu „filigran”) - Strop nad ostatnią kondygnacją mieszkalną ocieplony styropianem
DACH	<ul style="list-style-type: none"> - strop żelbetowy - ocieplenie styropian - szlichta betonowa - izolacja z papy termozgrzewalnej x 2 - rynny i rury spustowe z blachy stalowej powlekane lub PCV - Instalacja odgromowa
ELEWACJE	<ul style="list-style-type: none"> - Wykonane w technologii lekkiej – mokrej - Tynk silikatowo-silikonowy wraz z częściowym wykon. elementów ozdobnych
PARAPETY	<ul style="list-style-type: none"> - Parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekane
GARAŻ PODZIEMNY	<ul style="list-style-type: none"> - brak
KLATKI SCHODOWE	<ul style="list-style-type: none"> - drzwi wejściowe aluminiowe przeszklone - podłoga wyłożona gresem lub kamieniem naturalnym lub wykładziną - schody wyłożone gresem lub kamieniem naturalnym - ściany – tynki gipsowe malowane farbą - poręcze stalowe - instalacja domofonowa

STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH W LOKALU MIESZKALNYM

STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA	- drzwi wejściowe do lokali antywłamaniowe w okleinie - wewnętrzne - brak - okna PCV (wewnątrz – białe, zewnątrz- w okleinie)
ŚCIANY I SUFITY WEWNĘTRZNE	- tynki gipsowe – maszynowe, łazienki nie tynkowane
POSADZKI	- „podłoga pływająca” szlichta cementowa
INSTALACJA WODOCIĄGOWA	- instalacja wodno-kanalizacyjna z indywidualnym licznikiem zużycia
INSTALACJA KANALIZACJI	- instalacja wodno-kanalizacyjna z indywidualnym licznikiem zużycia
INSTALACJE ELEKTRYCZNE I NISKOPRĄDOWE	- instalacja elektryczna z indywidualnym licznikiem zużycia, wyprowadzenia pod punkty oświetleniowe, gniazdkowe i włącznikowe, instalacja 3-fazowa do płyty kuchennej
INSTALACJA GAZOWA	- brak
INSTALACJA C.O.	- instalacja c.o. zasilana z zewnętrznej sieci ciepłowniczej
WENTYLACJA	- wentylacja grawitacyjna poprzez przewody kominowe