

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

DOTYCZY: BUDYNKU NR 3
w przedsięwzięciu deweloperskim pod nazwą
„MAZURIA EKO PARK”



NIDZICA, UL. WIDOKOWA 5; DZIAŁKA NR 210/3

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



PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA ZADANIA
INWESTYCYJNEGO

„Budynek mieszkalny
wielorodzinny”

NIDZICA, UL. WIDOKOWA 5
DZIAŁKA NR 210/3

BIURO SPRZEDAŻY:

Oddział Nidzica
13-100 Nidzica, ul. Ratuszowa 2
czynne w godzinach 8³⁰-15³⁰

Siedziba Spółki:
13-200 Działdowo, ul. Olsztyńska 59, 8⁰⁰-16⁰⁰

tel./fax (23) 697-33-79
tel. kom.: 730-207-609; 730-207-703

www.mkinwestycje.com biuro@mkinwestycje.com

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu: 14.10.2025 r.

Aktualizacja prospektu: 01.06.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA TRZECIEGO ZADANIA INWESTYCYJNEGO
W PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM POD NAZWĄ
„MAZURIA EKO PARK”
OBEJMUJĄCEGO BUDOWĘ BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
(BUDYNEK NR 3)
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 KRS 0001244592, Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego)	
Adres	Siedziba: ul. Olsztyńska 59, 13-200 Działdowo Punkt sprzedaży lokali mieszkalnych: ul. Ratuszowa 2, 13-100 Nidzica 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 OSTATNIEGO 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 OSTATNIEGO 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 PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM

Adres	09-300 Żuromin, ul. Malinowa 1A
-------	---------------------------------

Data rozpoczęcia	01.07.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.11.2023
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO ZADANIA INWESTYCYJNEGO W PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM	
Adres	13-100 Nidzica, ul. Widokowa 7
Data rozpoczęcia	03.11.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.05.2025
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⁾	Nidzica, ul. Widokowa 5, działka o nr ewidencyjnym 210/3 (powstała z podziału dz. nr 210), działka nr 210/8 (powstała z podziału dz. nr 210) obręb ewidencyjny 0002 Nidzica
Numer księgi wieczystej	OL1N/ 00027466/1
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⁾	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	<p>W sąsiedztwie inwestycji mieszkaniowej położone są obiekty będące halami produkcyjnymi, które wykorzystywane są do działalności gospodarczych polegających na świadczeniu usług transportowych, konserwacji i naprawy pojazdów samochodowych, usług tartacznych, produkcji mebli oraz wyrobów z drewna, produkcji wyrobów metalowych oraz produkcji elektrycznych urządzeń kontrolnych, przyłączeniowych i zabezpieczających. Teren inwestycji mieszkaniowej realizowanej na działce nr 210/3 od przedmiotowych hal produkcyjnych dzieli droga publiczna wojewódzka nr 538 oraz tereny zieleni urządzonej i tereny zieleni leśnej. Prowadzona w halach produkcyjnych działalność gospodarcza nie wpływa na warunki życia.</p> <p>W sąsiedztwie inwestycji mieszkaniowej położone są linie kolejowe, po których odbywa się ruch pociągów.</p> <p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</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.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała nr LIV/706/2022 Rady Miejskiej z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie: uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica, https://bip.nidzica.pl/system/obj/29341_uchwala.pdf , geoportal.gov.pl
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr LII/673/2022 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nidzica (Dz. Wojew. Warmińsko-Mazurskiego z 2022 r. poz. 2276
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴⁾	Brak
	Przeznaczenie terenu	- przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (symbol B-16MWU) - przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację usług podstawowych w formie lokali wbudowanych, usytuowanych w parterach budynków oraz jako budynki wolnostojące. Dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe. Przez usługi podstawowe należy rozumieć obiekty usługowe, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów; do usług podstawowych należą w szczególności usługi typu: szewc, krawiec, pralnia, restauracje, puby, kawiarnie, sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000 m ² , gabinety lekarskie, drobne pracownie i biura typu: kancelarie adwokackie, zakłady fotograficzne, solaria, punkty kserograficzne, wypożyczalnie video, biura podróży itp.;
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna intensywność zabudowy	- maksymalna intensywność zabudowy 3,00.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie występuje.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	- maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość budynków mieszkaniowych i usługowych maks. sześć kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 21,00 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25% powierzchni działki budowlanej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla mieszkalnictwa wielorodzinnego należy zapewnić minimalnie 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

		<p>1) Teren opracowania położony jest poza obszarami objętymi terytorialnymi formami ochrony przyrody. 2) Poziom hałasu w środowisku dla poszczególnych terenów należy przyjąć następująco: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (symbol na rysunku planu odpowiednio MN i MW) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową; - dla zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, zabudowy wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, zabudowy usługowo – mieszkaniowej, zabudowy usług administracji, handlu, kultu religijnego i zabudowy usługowej (symbol na rysunku planu odpowiednio MNU, MWU, UM, UA, UH, UKr i U) - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe; 3) Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących dróg wojewódzkich mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi obiektami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań podstawowych dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami, zgodnie z przepisami odrębnymi. 4) Na całym obszarze objętym planem ustala się następujące zakazy: a) stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nowej zabudowy wysokoemisyjnych systemów grzewczych wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych; b) lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych; c) realizacji usług i prowadzenia działalności produkcyjnej, stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości związane z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne; d) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji realizowanych na terenach przeznaczonych w niniejszym planie pod zabudowę produkcją i składy oraz pod zabudowę produkcyjną i usługową oznaczonych na rysunku planu symbolem odpowiednio P/S i P/U, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej; e) zakaz nieuzasadnionego usuwania istniejącego wysokiego drzewostanu; 5) Ustala się następujące nakazy: a) gromadzenie odpadów stałych w granicach działki własnej i wywóz, zgodnie z przepisami odrębnymi; b) nakaz uwzględnienia uciążliwości akustycznej dróg i kolei przy realizacji nowej i przebudowie istniejącej zabudowy chronionej przed hałasem poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospod. terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Nie występują.</p>

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	Obsługa komunikacyjna terenu z dróg otaczających.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>1) Ustala się następujące ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów technicznej:</p> <p>a) zasady prowadzenia nowych i przebudowywanych sieci uzbrojenia terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w obrębie linii rozgraniczających dróg lub pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg z dopuszczeniem odstępstwa wynikającego z przesłanek technicznych lub ekonomicznych; - w terenach działek budowlanych w sposób jak najmniej ograniczający możliwości ich zainwestowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu, niekolidujący i niezmiennający przeznaczenia terenu. - realizacja sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych, z wyłączeniem linii elektroenergetycznych 15kV i 110kV, dla których realizację prowadzić jako kablowe lub napowietrzne; - możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w Rozdziale III uchwały. <p>b) Ustala się maksymalne wysokości infrastruktury elektroenergetycznej następująco:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla napowietrznych linii WN110 kV–maksymalnie 40,00 m, - dla napowietrznych linii SN 15kV–maksymalnie 18,00 m, - dla napowietrznych linii nN oraz stacji słupowych SN maksymalnie 12,00 m; <p>c) należy zapewnić dostęp dla służb technicznych do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej położonych poza liniami rozgraniczającymi dróg;</p> <p>d) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i korektę średnic, zmianę przebiegu sieci, zamianę sieci napowietrznych na doziemne, likwidację obiektów, sieci i urządzeń;</p> <p>e) w przypadku kolizji istniejących sieci z planowanym zainwestowaniem, należy je przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>f) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p>

- g) Przez teren elementarny objęty symbolem B-16 MWU przebiega linia elektroenergetyczna SN15kV.
- 2) Zasady zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - b) miasto zaopatrywane w wodę jest z dwóch ujęć: „Kolejowa” i „Wyborska”, dla których wyznaczono tylko bezpośrednie strefy ochronne;
 - c) na terenach, gdzie nie ma sieci wodociągowej czasowo dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych;
 - d) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych należy przewidzieć realizację hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Zasady odprowadzenia ścieków:
- a) miasto Nidzica położone jest w obszarze aglomeracji Nidzica wyznaczonej Uchwałą Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego. Termin realizacji systemu kanalizacji zbiorczej określa Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych;
 - b) ustala się zasadę odprowadzenia ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - c) dla terenów nieposiadających sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych.
- 4) Zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) odprowadzenie i oczyszczanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - b) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód opadowych.
- 5) Zasady zaopatrzenia w gaz
- a) na terenie objętym opracowaniem występują sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia, dla których wyznaczone są strefy kontrolowane określone w przepisach odrębnych; strefa kontrolowana jest to obszar wyznaczony po obu stronach gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego, podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociąg,
 - b) w strefach kontrolowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu oraz ograniczenia praw własności właścicieli gruntów nad gazociągami – związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu dla służb,
 - c) zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z miejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia, zasilanej z istniejących stacji redukcyjno – pomiarowych,
 - d) doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków odbywać się będzie poprzez rozbudowywaną rozdzielczą sieć gazową niskiego ciśnienia,
 - e) dla sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia należy zachować minimalne odległości od obiektów terenowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) Zasady zaopatrzenia w ciepło
- a) zaopatrzenie w ciepło z kotłowni rejonowych i osiedlowych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6 pkt 4 lit a) uchwały,
- 7) W zakresie telekomunikacji ustala się:

		<p>a) przyłączanie odbiorców do sieci telekomunikacyjnej będzie odrębnymi; b) linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne; c) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować na całym terenie objętym planem, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi; 8) Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną: a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł; rozproszanie energii elektrycznej liniami kablowymi; dopuszcza się stosowanie indywidualnych odnawialnych źródeł energii (solary, kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne) z wyłączeniem przydomowych siłowni wiatrowych i elektrowni wiatrowych. b) przyłączanie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;</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>B-15 KDD i B-16 KDD: Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. B-7KS Przeznaczenie podstawowe: parking samochodowy. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. B-6ZP Przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, ciągi piesze i rowerowe, obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe. B-9UP Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. B-36ZP Przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. B-15MWU Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację usług podstawowych w formie lokali wbudowanych, usytuowanych w parterach budynków oraz jako budynki wolnostojące. Dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe. B-16MWU Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację usług podstawowych w formie lokali wbudowanych, usytuowanych w parterach budynków oraz jako budynki wolnostojące. Dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe. B-37MWU Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację usług podstawowych w formie lokali wbudowanych, usytuowanych w parterach budynków oraz jako budynki wolnostojące. Dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe.</p>

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

	B-13UH Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo-handlowa. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.
Maksymalna intensywność zabudowy	B-15 KDD i B-16 KDD – nie występuje. B-7KS - nie występuje B-6ZP – nie występuje B-9UP Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,60. B-36ZP – nie występuje. B-15MWU: maksymalna intensywność zabudowy 2,40. B-16MWU: maksymalna intensywność zabudowy 3,00. B-37MWU: maksymalna intensywność zabudowy 3,00. B-13UH: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,60.
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	B-15 KDD i B-16 KDD – nie występuje. B-7KS – nie występuje. B-6ZP – nie występuje. B-9UP – nie występuje. B-36ZP – nie występuje. B-15MWU – nie występuje. B-16MWU – nie występuje. B-37MWU – nie występuje. B-13UH – nie występuje.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	B-15 KDD i B-16 KDD – nie występuje. B-7KS – nie występuje. B-6ZP – nie występuje B-9UP – 40% powierzchni działki budowlanej. B-36ZP – nie występuje. B-15MWU – 40% powierzchni działki budowlanej. B-16MWU – 50% powierzchni działki budowlanej. B-37MWU – 50% powierzchni działki budowlanej. B-13UH – 40% powierzchni działki budowlanej.
Maksymalna wysokość zabudowy	B-15 KDD i B-16 KDD – nie występuje. B-7KS - Wysokość obiektów budowlanych – max. 2,00 m. B-6ZP: Wysokość obiektów budowlanych i wiat – max. 5,00 m. B-9UP: Wysokość budynków – maks. 14,00 m – trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. Wysokość pozostałych obiektów budowlanych i wiat – max. 5,00 m. B-36ZP: Wysokość obiektów budowlanych i wiat – max. 5,00 m. B-15MWU: Wysokość budynków mieszkaniowych i usługowych maks. pięć kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 18,00 m. Wysokość pozostałych obiektów budowlanych i wiat – max. 8,00 m. B-16MWU: Wysokość budynków mieszkaniowych i usługowych maks. sześć kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 21,00 m. Wysokość pozostałych obiektów budowlanych i wiat – max. 5,00 m. B-37MWU: Wysokość budynków mieszkaniowych i usługowych maks. cztery kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15,00 m. Wysokość pozostałych obiektów budowlanych i wiat – max. 5,00 m. B-13UH: Wysokość zabudowy – maks. 14,00 m – trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. Wysokość pozostałych obiektów budowlanych i wiat - max. 5,00 m.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	B-15 KDD i B-16 KDD – nie występuje. B-7KS: 5% powierzchni terenu elementarnego. B-6ZP: 80% powierzchni terenu elementarnego. B-9UP: 40% powierzchni działki budowlanej. B-36ZP: 80% powierzchni terenu elementarnego. B-15MWU: 25% powierzchni działki budowlanej. B-16MWU: 25 % powierzchni działki budowlanej. B-37MWU: 25% powierzchni działki budowlanej. B-13UH: 25% powierzchni działki budowlanej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	B-15MWU, B-16MWU, B-37MWU, 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny, B-13UH: min. 2,0 miejsca na 100 m ² powierzchni całkowitej, B-9UP: minimalnie 1,5 miejsca na 100 m ² powierzchni użytkowej
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.
	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.
	Gabaryty	Nie dotyczy.
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy.
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	Warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
	Warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.	
Wysokość zabudowy	Nie dotyczy.	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 km od terenu zadania inwestycyjnego obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

<p>przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁴⁾, zawarte w:</p>		<p>1) Uchwała nr LII/673/2022 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nidzica (Dz. Wojew. Warmińsko-Mazurskiego z 2022 r. poz. 2276).</p> <p>2) Uchwała Rady Miejskiej w Nidzicy nr 135/XIII /99 z dnia 30 września 1999 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo-składowych przy ul. Olsztyńskiej w Nidzicy.</p> <p>3) Uchwała nr XIX/297/2012 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Piątki, gmina Nidzica (Dz. Wojew. Warmińsko-Mazurskiego z 2012 r. poz. 1449).</p> <p>4) Uchwała Nr XL/559/2017 Rady Miejskiej w Nidzicy z 31 sierpnia 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Piątki, gmina Nidzica. (Dz. Wojew. Warmińsko-Mazurskiego z 2017 r. poz. 3962).</p> <p>Przedmiotowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w promieniu 1 km od inwestycji mieszkaniowej nie przewidują inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze. Przewidują natomiast budowę lub rozbudowę dróg.</p>
	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.

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 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.
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 Nidzickiego nr 128/2022	
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: 15.09.2025 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 31.01.2028 r.	

⁵ Niepotrzebne skreślić.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden budynek w trzecim zadaniu inwestycyjnym. Łącznie siedem budynków w całym Przedsięwzięciu deweloperskim pod nazwą „Mazuria Eko Park”.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość pomiędzy budynkami nr 2 i nr 3 – ok. 29 m Odległość pomiędzy budynkami nr 3 i nr 4 – ok. 29 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 27,12 % środki finansowe własne, maksymalnie 72,88 % środków finansowych pochodzących z kredytu.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Brak.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<ol style="list-style-type: none"> Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 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. 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. 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. 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	Warمیński Bank Spółdzielczy w Jonkowie	

HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO LUB ZADANIA INWESTYCYJNEGO

<i>Nazwa Etapu</i>	<i>Opis Etapu</i>	<i>Data zakończenia Etapu do dnia</i>	<i>% stosunek kwoty wypłaty do wartości przedsięw. Deweloperskiego</i>
Etap I	1. Zakup działki 2. Opracowanie dokumentacji projektowej 3. Roboty przygotowawcze (min. ogr. terenu, bud. zaplecza socjal., itp.) 4. Stan surowy - piwnica (roboty ziemne, ściany piwnic, strop nad piwnicą w osiach 1.H-1.G'/1.1-1.15 i 1.15-1.17/1.A-1.H i 1.H/1.9"-1.12") 5. Częściowo instalacje elektryczne - (częściowo instalacja odgromowa - 50% otoku wokół fundamentów) 6. Częściowo pionowe izolacje piwnic - 20%	15.12.2025	17,59%
Etap II	1. Stan surowy - piwnica (strop nad piwnicą w osiach 1.A-1.G/1.1-1.15) 2. Stan surowy - parter 3. Częściowo instalacje elektryczne - (końcowo instalacja odgromowa - otok wokół fundamentów) 4. Końcowo pionowe izolacje piwnic	31.03.2026	13,70%
Etap III	1. Stan surowy - I piętro 2. Stan surowy - II piętro 3. Częściowo ścianki działowe - 10% całości robót	30.06.2026	13,69%
Etap IV	1. Stan surowy - III piętro 2. Stan surowy - IV piętro 3. Częściowo ścianki działowe - 20% całości robót 4. Częściowo instalacje sanitarne - 10% całości robót 5. Częściowo instalacje elektryczne - 10% całości robót	15.09.2026	12,99%
Etap V	1. Stan surowy - V piętro 2. Częściowo ścianki działowe - 50% całości robót 3. Częściowo tynki wewnętrzne - 10% całości robót 4. Częściowo instalacje sanitarne - 25% całości robót 5. Częściowo instalacje elektryczne - 25% całości robót 6. Częściowo okna i drzwi balkonowe - kond. parteru	15.12.2026	10,94%
Etap VI	1. Częściowo ścianki działowe - 70% całości robót 2. Częściowo pokrycie dachu - 25% całości robót 3. Częściowo tynki wewnętrzne - 20% całości robót 4. Częściowo instalacje sanitarne - 35% całości robót 5. Częściowo instalacje elektryczne - 35% całości robót 6. Częściowo okna i drzwi balkonowe - kond. I-sze i II-gie piętro	15.03.2027	10,77%
Etap VII	1. Częściowo tynki wewnętrzne - 50% całości robót 2. Częściowo instalacje sanitarne - 60% całości robót 3. Częściowo instalacje elektryczne - 60% całości robót 4. Częściowo elewacja - 40% całości robót 5. Częściowo posadzki - 40% całości robót 6. Częściowo zagospodarowanie terenu - 10% całości robót 7. Częściowo pokrycie dachu - 50% całości robót	15.06.2027	10,27%

	8. Częściowo okna i drzwi balkonowe - kond. III-cie i IV-te piętro 9. Końcowo ścianki działowe 10. Instalacje sanitarne – przyłącza		
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. Montaż wewnętrznej stolarki drzwiowej 8. Końcowo okna, drzwi balkonowe i drzwi zewnętrzne 9. Montaż kabin windowych 10. Końcowo zagospodarowanie terenu 11. Końcowo pokrycie dachu 12. Instalacje elektryczne –przyłącza	31.01.2028	10,05%
RAZEM			100,00%

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<ol style="list-style-type: none"> 1. Cena lokalu mieszkalnego wraz z komórką lokatorską, miejscem postojowym na zewnątrz / miejscem postojowym w hali garażowej, 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 dodatniego 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 2025 r., a następnie za kolejne lata w okresie obowiązywania niniejszej umowy tj. za rok 2026 i 2027. 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/ 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1177),
 - 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1177),
 - 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1177), 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1177),
 - 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1177),
 - 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1177), 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1177),
 - 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1177),
 - 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1177).

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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1177).

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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie będzie istniało.

Z powyższymi dokumentami nabywca może zapoznać się w siedzibie MK INWESTYCJE R. Mendlalka, M. Keller Spółka Komandytowa w Działdowie przy ul. Olsztyńskiej 59 oraz w punkcie sprzedaży mieszkań w Nidzicy przy ul. Ratuszowej 2.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Warmiński Bank Spółdzielczy w Jonkowie 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 Warmiński Bank Spółdzielczy w Jonkowie
- 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,
- Warmiński Bank Spółdzielczy w Jonkowie korzysta także z następujących znaków towarowych: brak

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

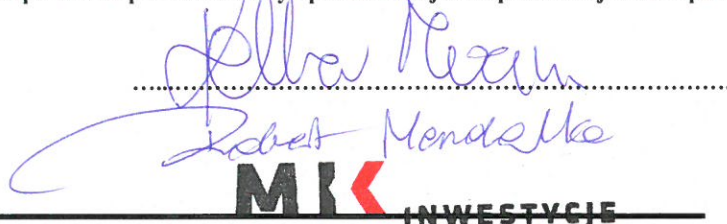
Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 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	31.03.2028 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy	Liczba kondygnacji	6 kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Tradycyjna zgodnie z zał. nr 1.

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	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z zał. nr 1.
	Liczba lokali w budynku	71
	Liczba miejsc garażowych i postojowych na zewnątrz budynku	36 + 43 = 79
	Dostępne media w budynku	Zgodnie z zał. nr 1
	Dostęp do drogi publicznej	Na podstawie służebności przejazdu i przechodu ustanowionej na działce o nr ewidencyjnym 210/4.
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 2 i terenie wokół Budynku nr 2.
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).

ZAŁĄCZNIK NR 1

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

A) Zagospodarowanie terenu

DZIAŁKA	- Zgodnie z projektem budowlanym, oraz projektem zagospod. terenu - Brama wjazdowa (na pilot) - Teren oświetlony
POWIERZCHNIE UTWARDZONE	- Kostka brukowa gr. 6 i 8 cm - Betonowa płyta ażurowa - Zgodnie z projektem budowlanym, oraz projektem zagospod. terenu
MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW	Osobny, wygradzony plac na zewnątrz budynku, dostępny tylko dla właścicieli lokali mieszkalnych - zlokalizowany w pobliżu parkingów
PRZYŁĄCZA	- Wodociągowe - Kanalizacja sanitarna - Elektroenergetyczne - Gazowe

B) Konstrukcja budynku oraz wykończenie zewnętrzne

FUNDAMENTY ORAZ ŚCIANY FUNDAMENTOWE	- Fundamenty żelbetowe monolityczne - Ściany fund. żelbet. oraz murowane z bloczków bet. lub silikatowych - Izolacje przeciwwilgociowe - Izolacja termiczna ścian fundamentowych – styropian
ŚCIANY ZEWNĘTRZNE	- Murowane z bloczków silikatowych, pustaków gazobetonowych oraz żelbetowe - Ocieplenie - styropian
ŚCIANY MIĘDZYLOKA- LOWE	- Murowane z bloczków silikatowych, pustaków gazobetonowych oraz żelbetowe

ŚCIANY DZIAŁOWE	- Murowane z pustaków gazobetonowych
STROPY	- Żelbetowe monolityczne (w tym typu „filigran”) - Strop nad ostatnią kondygnacją mieszkalną ocieplony styropianem - Posadzka pod pierwszą kondygnacją mieszkalną ocieplona wełną mineralną lub styropianem
DACH	- Strop żelbetowy - Ocieplenie styropian - Szlichta betonowa - Izolacja z papy termozgrzewalnej x 2 - Rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej lub powlekane - Instalacja odgromowa
ELEWACJE	- Wykonane w technologii lekkiej – mokrej - Tynk silikatowo-silikonowy - Możliwość częściowego wykonania elementów dekoracyjnych elewacji (zgodnie z dokumentacją projektową)
PARAPETY	- Parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekane
GARAŻ PODZIEMNY	- Posadzka – betonowa, powierzchniowo utwardzana - Ściany – żelbetowe i murowane – malowane - sufit – pod częściami zabudowanymi kondygnacjami nadziemnymi ocieplony
KLATKI SCHODOWE	- Drzwi wejściowe aluminiowe przeszklone - Podłoga wyłożona gresem lub kamieniem naturalnym lub wykładziną - Schody wyłożone gresem lub kamieniem naturalnym lub łącznie tymi materiałami - 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 kotłowni gazowej
WENTYLACJA	- wentylacja grawitacyjna poprzez stalowe przewody kominowe

