

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu

10.09.2024 r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY  
DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO  
„POLANA KOMFORTU – ETAP I”**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	Rutkowski Spółka Komandytowa KRS 0001011145	
Adres	Ul. Przemysłowa 26 Ławy, 07-410 Ostrołęka	
Numer NIP REGON	NIP, 7581002322	REGON, 550201155
Numer telefonu	797 365 385	
Adres poczty elektronicznej	biuro@polanakomfortu.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="https://www.facebook.com/profile.php?id=61561024631589">https://www.facebook.com/profile.php?id=61561024631589</a>	

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	<b>Nie</b>

Rutkowski Spółka Komandytowa  
PROJECT MANAGER  
Joanna Kruszewska

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu <sup>1)</sup>	Obręb Czarnowiec, gmina Rzekuń, Działka 606, jednostka ewidencyjna 141510_2.0002	
Numer księgi wieczystej	KW OS10/00063145/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	Działka 603 Powierzchnia działki: 0,0657 ha Działka 604 Powierzchnia działki: 0,0720 ha Działka 605 Powierzchnia działki: 0,0763 ha <b>Działka 606 Powierzchnia działki: 0,0714 ha</b>	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	Brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	Nie dotyczy
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	UCHWAŁA NR XLVI/283/2018 RADY GMINY RZEKUŃ z dnia 28 marca 2018r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzekuń <a href="https://www.rzekun.pl/ug/tematy/nieruchomosci/studium-uw warunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego">https://www.rzekun.pl/ug/tematy/nieruchomosci/studium-uw warunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego</a>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA Nr IV/19/2006 Rady Gminy Rzekuń z dnia 29 grudnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzekuń. <a href="https://www.rzekun.pl/ug/tematy/nieruchomosci/miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego">https://www.rzekun.pl/ug/tematy/nieruchomosci/miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego</a>

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne <sup>4)</sup>	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług 9MU
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	W gminie Rzekuń zabudowa wielorodzinna występuje w niewielkiej ilości i nie przewiduje się jej rozwoju. W związku z tym, nie wyliczono zapotrzebowania na tego typu zabudowę.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – MN/MU - dwie kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem trzeciej w użytkowym poddaszu, z możliwością podpiwniczenia budynku,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W każdym budynku zaprojektowano po dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych w garażu dwustanowiskowym
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren inwestycji nie jest położony na obszarze NATURA 2000. Inwestycja dotyczy budowy dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej-ma ona charakter nieuciążliwy dla środowiska, a oddziaływanie we wszystkich komponentach środowiskowych mieści się w granicach terenu inwestycyjnego i nie stanowi zagrożenia dla środowiska

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

Rutkowski Spółka Komandytowa  
PROJECT MANAGER  
Joanna Kruszevska

		oraz higieny i zdrowia. Inwestycja nie pogorszy stanu środowiska naturalnego i nie wymaga opracowania raportu oddziaływania na środowisko.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Obszar inwestycji nie jest objęty strefą zagrożenia powodziowego, <a href="https://www.rzekun.pl/tommafiles/1058431067cc0/Zal_nr_2_do_uchwaly_Uwarunkowania.jpg">https://www.rzekun.pl/tommafiles/1058431067cc0/Zal_nr_2_do_uchwaly_Uwarunkowania.jpg</a>
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Przedmiotowy teren nie znajduje się w obszarze ochrony konserwatorskiej. Na przedmiotowym terenie nie występują podlegające ochronie zabytki i dobra kultury współczesnej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd gminnymi drogami dojazdowymi KD – dz. Nr 25/21, 24/3 oraz 416/1 i 416/2 do drogi powiatowej – ul. Sosnowej. Dla każdego budynku zaprojektowano podjazd i dojazd do budynku oraz utwardzone miejsce pod pojemniki na odpady
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p><b>Zaopatrzenie w wodę</b> do celów bytowo-gospodarczych – z gminnej sieci wodociągowej</p> <p><b>Odprowadzenie ścieków bytowych</b> - do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej</p> <p><b>Odprowadzenie wód opadowych</b> – na teren własny działki</p> <p><b>Emisja zanieczyszczeń gazowych</b> – nie przewiduje się emisji</p> <p><b>Odpady stałe</b> – w projekcie przewidziano utwardzone miejsca pod typowy pojemnik na odpadki stałe – na terenie działki Inwestora</p> <p><b>Instalacja elektryczna</b> – układ pomiarowy zlokalizowany będzie na zewnętrznej ścianie budynku, a wewnętrzne linie zasilające stanowiąc będą instalację wewnętrzną w budynku. Projekt linii kablowych zgodnie z warunkami przyłączeniowymi opracowany i zrealizowany zostanie wg. Odrębnego postępowania administracyjnego przez PGE Dystrybucja S.A.</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 inwestycyjnym*	Przeznaczenie terenu	MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	W gminie Rzekuń zabudowa wielorodzinna występuje w niewielkiej ilości i nie przewiduje się jej rozwoju. W związku z tym, nie wyliczono zapotrzebowania na tego typu zabudowę.
	Maksymalna wysokość zabudowy	dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – MN/MU - dwie kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem trzeciej w użytkowym poddaszu, z możliwością podpiwniczenia budynku
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – MN/MU - minimum 2 miejsca postojowe
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	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

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości <sup>5)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	decyzjach 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	

<sup>5)</sup> 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 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
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr 616/2024 Starosty Ostrołęckiego z dnia 21 sierpnia 2024 roku Znak sprawy BOŚiR.6740.635.2025 – dotyczy działki 605 i 606 Decyzja Nr 660/2024 Starosty Ostrołęckiego z dnia 13 września 2024 roku. Znak sprawy BOŚiR.6740.636.2024 – dotyczy działki 603 i 604	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	

\* Niepotrzebne skreślić.

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych: 23.09.2024 roku. Zakończenie robót budowlanych: 30.09.2025 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4 budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej na działkach nr 603,604,605, <b>606</b>
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki są posadowione w „ostrej” granicy z „bliźniaczym” budynkiem sąsiednim oraz w odległości 6,09 m od północno-wschodniej granicy z zabudowaną posesją. Odległość między budynkami od „ściany do ściany” na działkach sąsiadujących 603/604 vs 605/ <b>606</b> wynosi: 2184 cm. Odległości od granic działki oraz od zabudowy sąsiedniej są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Budynki w zabudowie bliźniaczej są między sobą oddzielone ścianami w klasie odporności ogniowej REI 60 z materiałów niepalnych.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego zostanie ustalona po wybudowaniu budynku na podstawie inwentaryzacji powykonawczej przeprowadzonej na koszt Dewelopera i obliczona zostanie zgodnie z zasadami obmiaru powierzchni określonymi w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Finansowanie 100% ze środków własnych Dewelopera
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>6)</sup>	0,45%

<sup>6)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695, z 2025 r. poz. 758..) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>1. Szczegółowe przepisy dotyczące MRP od 1 lipca 2022 r. określa ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (z późn. zmianami)</p> <p>2. MRP służy do ochrony wpłat nabywcy lokalu i można korzystać z niego wyłącznie do gromadzenia środków wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie z nabywcą (umowie deweloperskiej lub innej z umów, o których mowa w art. 2 ustawy).</p> <p>3. Obowiązek ochrony za pomocą MRP dotyczy przede wszystkim wpłat nabywców za:</p> <p>1) wybudowanie budynku i przeniesienie własności wyodrębnionego lokalu mieszkalnego,</p> <p>2) wybudowanie domu jednorodzinnego i przeniesienie własności tej nieruchomości,</p> <p>3) przeniesienie własności powiązanego z lokalem mieszkalnym lub domem jednorodzinnym lokalu użytkowego, a szczegółowy zakres umów objętych ochroną określają art. 2-4 ustawy.</p> <p>4. Deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek:</p> <p>1) zawrzeć umowę MRP dla danej inwestycji (przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego),</p> <p>2) posiadać MRP do dnia, w którym przeniesie na nabywcę prawa z ostatniej umowy z nabywcą (własność lokalu).</p> <p>5. Bank zapisuje wpłaty nabywców na ich Indywidualnych Rachunkach Nabywców (IRN).</p> <p>6. Od każdej wpłaty nabywcy deweloper ma obowiązek wpłacać terminowo składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (DFG) zgodnie z przepisami ustawy. Aktualnie wysokość składki na DFG wynosi 0,45% od każdej wpłaty nabywcy.</p> <p>7. Bank wypłaca deweloperowi środki z Zamkniętego MRP po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy, która przenosi na nabywcę prawa wynikające z umowy z nabywcą (własność lokalu) w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <p>8. Prawo wypowiedzenia umowy rachunku przysługuje wyłącznie Bankowi, który może ją wypowiedzieć tylko z ważnych powodów określonych w umowie.”</p>								
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>PKO BP S.A. Oddział Ostrołęka ul. Bogusławskiego 22, 07-410 Ostrołęka</p>								
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="598 1563 1002 1780">Etapy realizacji inwestycji</th> <th data-bbox="1002 1563 1145 1780">Procentowy szacunek y udział kosztów [%]</th> <th data-bbox="1145 1563 1329 1780">Data rozpoczęcia</th> <th data-bbox="1329 1563 1492 1780">Data zakończenia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="598 1780 1002 1908">Roboty ziemne, wykop fundamentowy, fundamenty, izolacje fundamentów</td> <td data-bbox="1002 1780 1145 1908">25%</td> <td data-bbox="1145 1780 1329 1908">23.09.2024</td> <td data-bbox="1329 1780 1492 1908">10.10.2024</td> </tr> </tbody> </table>	Etapy realizacji inwestycji	Procentowy szacunek y udział kosztów [%]	Data rozpoczęcia	Data zakończenia	Roboty ziemne, wykop fundamentowy, fundamenty, izolacje fundamentów	25%	23.09.2024	10.10.2024
Etapy realizacji inwestycji	Procentowy szacunek y udział kosztów [%]	Data rozpoczęcia	Data zakończenia						
Roboty ziemne, wykop fundamentowy, fundamenty, izolacje fundamentów	25%	23.09.2024	10.10.2024						

20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Rutkowski Spółka Komandytowa  
PROJECT MANAGER  
*Joanna Kruszewska*

	Wykonanie kanalizacji podposadzkowej, podbudowy z chudego betonu, roboty murowane parteru, ściany konstrukcyjne, ścianki działowe, strop wylewany, więźba dachowa, dach	25%	14.10.2024	30.01.2025
	Montaż stolarki okiennej i drzwiowej, instalacje wewnętrzne elektryczne, wodno-kanalizacyjne, C.O., elewacja budynku	25%	15.02.2025	30.05.2025
	Wykonanie tynków wewnętrznych, posadzek	15%	1.06.2025	10.07.2025
	Prace wykończeniowe budynku z zewnątrz, kostka brukowa, ogrodzenie	10%	11.07.2025	31.08.2025

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

Deweloper nie przewiduje możliwości waloryzacji ceny. W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT), wpływającej na wysokość ceny, przed dokonaniem pełnego rozliczenia ceny, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy, przy czym, Strony zawrą stosowne porozumienie o rozwiązaniu umowy. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od umowy na mocy porozumienia z powodu podwyższenia stawki podatku VAT, cena zostanie podwyższona o kwotę wynikającą ze wzrostu podatku VAT, w taki sposób, że do kwot przypadających do zapłaty po dniu podwyższenia stawki VAT, Deweloper doliczy podatek obowiązujący w dniu wystawienia faktury, a Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu podatku VAT w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie krótszym niż 14 (czternaście) dni od dnia doręczenia Nabywcy stosownego wezwania, w którym będzie wskazany rachunek, na jaki należy dokonać płatności ww. kwoty. Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od, jeżeli Deweloper poinformował go, iż mimo zmiany stawki VAT, cena nie uległa zmianie (w szczególności na skutek obniżenia ceny netto przez Dewelopera, do czego Deweloper upoważniony jest na mocy umowy). W przypadku obniżenia stawki VAT wpływającej na wysokość ceny przed dokonaniem pełnego rozliczenia ceny, w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy, Deweloper odpowiednio obniży cenę w taki sposób, że do 14 kwot przypadających do zapłaty po dniu obniżenia stawki VAT doliczy VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.

**WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 maja 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. z 2024 r. poz. 695, z 2025 r. poz. 758.)**

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

**1. Nabywca – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy – może od niej odstąpić:**

- 1) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;
- 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;

<p>Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</p> <p>4) 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;</p> <p>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego.</p> <p><b>2. Nabywca może odstąpić od umowy także:</b></p> <p>1) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, jednakże 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, o ile kara umowna została zastrzeżona;</p> <p>2) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, z tym, że Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;</p> <p>3) 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 w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia;</p> <p>4) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, z tym, że 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;</p> <p>5) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;</p> <p>6) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;</p> <p>7) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</p> <p>W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, w przypadkach, o których mowa powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p><b>3. Nabywca może odstąpić od umowy również w przypadkach, o których mowa w umowie tj.:</b></p> <p>1) w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (V A T), wpływającej na wysokość ceny;</p> <p>2) w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni lokalu o 2 % lub więcej między powierzchnią lokalu wskazaną w umowie wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej.</p> <p><b>4. Deweloper może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:</b></p> <p>1) braku zapłaty przez Nabywcę którejkolwiek z części ceny w terminie lub wysokości określonej 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;</p>
--	--

2) niestawienia się Nabywcy lub jego należycie umocowanego pełnomocnika do odbioru lokalu lub podpisania Umowy przeniesienia własności i sprzedaży, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

**5. Zgodnie z art. 45 ust. 1 i 2 powołanej wyżej Ustawy:**

a) oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie odpowiednich roszczeń o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi;

b) w przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie odpowiednich roszczeń o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.

**6.** W przypadku skutecznego złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy przez Nabywcę, Deweloper zobowiązany jest do zwrotu wpłaconych przez Nabywcę środków w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu.

**7.** W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 22 maja 2003r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i o dacie dokonania zwrotu tych środków.

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

### II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczyste;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;

- 5) projektem budowlanym;

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO BP S.A. o/Ostrołęka prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO BP S.A. o/Ostrołęka
- 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,
- PKO BP S.A. o/Ostrołęka korzysta także z następujących znaków towarowych: .....

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

Oddział instytucji kredytowej, w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

**CZĘŚĆ INDYWIDUALNA**

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	1 220 000 zł (jeden milion dwieście dwadzieścia tysięcy złotych)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	157,44 m <sup>2</sup>	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	7 748,49 zł/m <sup>2</sup>	
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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.10.2025 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	1
	Technologia wykonania	Tradycyjna murowana
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Ogrodzenie wewnętrzne (pomiędzy działkami) – siatka metalowa na słupkach lub systemy panelowe ogrodzeniowe

		Ogrodzenie zewnętrzne – od drogi i z przodu domów – siatka metalowa na słupkach lub systemy panelowe ogrodzeniowe.  Furtka, brama wjazdowa, kostka betonowa
	Liczba lokali w budynku	1
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca w garażu dwustanowiskowym, 1 na podjeździe
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, kanalizacja
	Dostęp do drogi publicznej	Dojazd gminnymi drogami dojazdowymi KD – dz. Nr 25/21, 24/3 oraz 416/1 i 416/2 do drogi powiatowej – ul. Sosnowej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy budowy czterech budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, na działkach o numerach ewidencyjnym 603,604,605,606 w obrębie Czarnowiec gmina Rzekuń. Teren inwestycji od strony południowo-wschodniej (606) oraz południowo-zachodniej (604) sąsiaduje z gminnymi drogami dojazdowymi KD, od strony północno-zachodniej (603) z niezabudowanymi działkami budowlanymi, natomiast od strony północno-wschodniej (605) z zabudowaną domem jednorodzinny posesją.</p> <p>Budynki mieszkalne są parterowe z dachem wysokim, dwuspadowym i poddaszem nieużytkowym. Zaprojektowane po obu stronach granic dzielących działki: 603/604 i 605/606.</p> <p>Dla każdego budynku zaprojektowano podjazd i dojście do budynku o nawierzchni z kostki betonowej gr. 8 cm. Na terenie każdej działki zaprojektowano także taras.</p> <p>Rodzaj i kategoria budynków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej</li> <li>• Kategoria obiektu budowlanego: I</li> <li>• Układ funkcjonalny wg rzutu parteru</li> </ul> <p>Układ przestrzenny:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Budynek parterowy z poddaszem nieużytkowym</li> <li>• Budynek niepodpiwniczony</li> <li>• Budynek z dachem wysokim dwuspadowym</li> <li>• Konstrukcja budynku:</li> </ul>	

- ściany zewnętrzne murowane
- stropy nad parterem żelbetowy wylewany
- konstrukcja dachu drewniana, płatwiowo-kleszczowa
- dach o nachyleniu 30 stopni
- pokrycie dachu – blacha na rąbek stojący
- Ściany tynk cienkowarstwowy na siatce w kolorze złamanej bieli
- Pokrycie dachu w kolorze grafitowym
- Stolarka okienna PCV w kolorze grafitowym z zewnątrz

Charakterystyczne parametry dla jednego budynku:

- Powierzchnia zabudowy 214,86 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia całkowita – 405,11 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa – 157,44 m<sup>2</sup>
- Wysokość budynku – 7,97 m
- Długość budynku – 15,16 m
- Szerokość budynku – 14,14 m

Dane konstrukcyjno-materiałowe:

1. Ławy i stopy fundamentowe: żelbetowe
  2. Fundamenty: ściana fundamentowa gr.24 cm murowana z bloczków betonowych na zaprawie cementowej, przeciwwilgociowa izolacja pionowa – masa bitumiczna, izolacja termiczna – styropian XPS gr. 15 cm, folia kubelkowa, tynk mozaikowy powyżej terenu przyległego
  3. Ściany zewnętrzne: S1 -warstwowe gr. 44 cm, w układzie warstw od wewnątrz, tynk wewnętrzny gipsowy, bloczek gazobetonowy 24 cm na zaprawie klejowej, styropian EPS 70 gr. 20 cm., tynk cienkowarstwowy na siatce, wykonane metodą „lekką-mokrą”. S2 – warstwowe gr. 49 cm, w układzie od wewnątrz, tynk wewnętrzny gipsowy, bloczek gazobetonowy 24 cm na zaprawie klejowej, styropian EPS 70 gr. 20 cm., listwy drewniane w układzie pionowym
  4. Ściany wewnętrzne: nośne z bloczków gazobetonowych gr. 24 cm, działowe z ½ bloczka gazobetonowego gr. 12 cm, działowe z bloczka gazobetonowego gr. 8 cm
  5. Stropy: nad parterem żelbetowy wylewany
  6. Wieńce: żelbetowe
  7. Nadproża: żelbetowe
  8. Podciągi: żelbetowe
  9. Schody: wewnętrzne, składane schody strychowe
  10. Kominy wentylacyjne; z gotowych pustaków wentylacyjnych oraz rur stalowych wyprowadzonych ponad dach i zakończonych stożkiem
  11. Dach: dwuspadowy o kącie nachylenia 30 stopni, więźba dachowa drewniana płatwiowo-kleszczowa
- pokrycie dachowe: połacie dachu kryte blachą na rąbek stojący lub panelami na rąbek stojący w kolorze antracytowym

	<p>12. Rolety antywłamaniowe zewnętrzne</p> <p>13. Izolacje:</p> <p>a) Przeciwwilgociowa pozioma w posadzce na gruncie – 2 warstwy folii izolacyjnej</p> <p>b) Przeciwwilgociowa pionowa na ścianach fundamentów – masa bitumiczna, folia kubełkowa</p> <p>c) termiczna pozioma w posadzce na gruncie w części mieszkalnej – styropian EPS 100 gr 5 cm + styrobeton gr. 10 cm</p> <p>d) termiczna pozioma w posadzce w części garażowej – styropian EPS 100 gr 5 cm</p> <p>e) termiczna pozioma na stropie nad parterem – styropian 30 cm</p> <p>f) termiczna pionowa fundamentów na wysokości 30 cm nad poziomem gruntu projektowanego od zewnątrz styropian EPS gr. 15 cm</p> <p>g) termiczna pionowa ścian zewnętrznych – styropian 20 i 25 cm</p> <p>h) termiczna połaci dachowych nad poddaszem nieużytkowym – wełna szklana 15 cm</p> <p>14. Instalacje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Elektryczna: oświetleniowa i siłowa wg opracowania branżowego, przyłącze sieci dystrybucyjnej wykonane zgodnie z warunkami wydanymi przez energetykę zawodową – wg branżowego projektu technicznego</li> <li>• Wodna: instalacja wodociągowa wewnętrzna wg technicznego opracowania branżowego</li> <li>• Kanalizacyjna: wewnętrzna instalacja kanalizacyjna wg branżowego projektu technicznego</li> <li>• Grzewcza: centralne ogrzewanie i ciepła woda przygotowana pod pompę ciepła, którą kupujący zakupuje i instaluje we własnym zakresie (koszt zakupu i instalacji pompy ciepła nie jest wliczony w cenę oferty)</li> <li>• Alarmowa: strefowa na terenie całego domu wraz z garażem i pomieszczeniami technicznymi</li> <li>• Smart Home: zintegrowany system kontroli i sterowania instalacjami w domu</li> </ul> <p>15. Zastosowane przyłącza do sieci:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Do gminnej sieci wodociągowej wraz z zewnętrznymi instalacjami wodociągowymi zgodnie z warunkami wydanymi przez Zakład Obsługi Gminy w Rzekuniu</li> <li>• Do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, projektowanego w drodze kolektora zgodnie z warunkami wydanymi przez Zakład Obsługi Gminy w Rzekuniu</li> <li>• Do sieci energetycznej zgodnie z Warunkami Przyłączenia na podstawie umowy z PGE Dystrybucja S.A.</li> </ul> <p>16. Sposób odprowadzania wód opadowych – na teren posesji.</p>
--	--

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 osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

Rutkowski Spółka Komandytowa  
 ul. Przemysłowa 26, Ławy, gm. Rzekuń  
 07-410 Ostrołęka  
 NIP 758 10 02 322, REGON 550201155  
 KRS 0001011145  
 - 1 -

Rutkowski Spółka Komandytowa...  
 PROJECT MANAGER  
 Joanna Kruszewska

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

