



MYTYCH

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu

16-10-2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

Przedsięwzięcia Deweloperskiego:

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM I USŁUGAMI NA KONDYGNACJI PARTERU Z KOMPLEKSOWYM ZAGOSPODAROWANIEM I UZBROJENIEM TERENU 82-300 ELBLĄG, UL. ŚWIĘTEGO DUCHA I BULWAR ZYGMUNTA AUGUSTA działki : 192/30 , 206/1 , 206/9 , 206/11 , 206/13

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Zakład Usług Budowlanych „MYTYCH” Sp. z o.o. KRS 0000169570	
Adres	82-300 Elbląg, ul. Żyrardowska 83 C	
Numer NIP i REGON	(NIP) 578-27-98-806	(REGON) 170988382
Numer telefonu	55 234-04-60	
Adres poczty elektronicznej	mytych@mytych.com.pl	
Numer faksu	55 234-04-60	
Adres strony internetowej dewelopera	www.mytych.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	82-300 Elbląg, ul Bednarska 1-6
Data rozpoczęcia	03.08.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.01.2022 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	82-300 Elbląg, ul. Przy Bramie Targowej 11-13
Data rozpoczęcia	23.08.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.12.2022 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	82-300 Elbląg, Grunwaldzka 65
Data rozpoczęcia	10.07.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	06.12.2024

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie
---	------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Elbląg dz. nr 192/30 , 206/1 , 206/9 , 206/11 , 206/13 obręb 15 stanowią własność Inwestora . W związku z faktem , że Uchwała nr IX/197/2025 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 czerwca 2025 r. dotycząca sposobu zabudowy działek nr 192/30 , 206/1 , 206/9 , 206/11 , 206/13 obejmuje również przyległą działkę nr 142/7 Deweloper wystąpił o dokup w/w działki 142/7 . W przypadku dokupu działka 142/7 będzie stanowić część nieruchomości będącej przedmiotem powyższego Przedsięwzięcia Deweloperskiego .
Numer księgi wieczystej	EL1E/00113420/8
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

<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³</p>	<p>Sąsiednie działki są zabudowywane zgodnie z wytycznymi Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla Starego Miasta w Elblągu. Brak natomiast informacji dostępnych w ramach informacji publicznej o inwestycjach w promieniu 1 km o inwestycjach komunalnych, związanych z budową oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypiskach, cmentarzach oraz przewidzianych korytarzach powietrznych .W odniesieniu do inwestycji drogowych zostały zaplanowane następujące działania :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Przebudowa tramwajowego odcinka trakcyjnego w al. Grunwaldzkiej : od ul. 3Maja do ul. Polnej • Przebudowa tramwajowego odcinka trakcyjnego w ul. 3 Maja od pl.Konstytucji do pl. Grunwaldzkiego • Przebudowa mostu nad rzeką Elbląg leżącego w ciągu al. Kardynała Stefana Wyszyńskiego • Przebudowa mostu nad rzeką Fiszewką w ciągu ul. Warszawskiej • Przebudowa obiektu mostowego nad rzeką Kumielą w ciągu al. Grunwaldzkiej w celu zwiększenia światła obiektu 	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p> <hr/> <p>Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego</p> <hr/> <p>Miejskowy plan odbudowy</p> <hr/> <p>Inne⁴</p>	<p>Teren inwestycji mieszkaniowej znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego " w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w narożniku ulicy Świętego Ducha i Bulwaru Zygmunta Augusta w Elblągu" uchwalonego przez Radę Miejską w Elblągu w dniu 23.09.2021 roku uchwałą nr XIX/581/2021 , przy czym dla niniejszej inwestycji w dniu 26 czerwca 2025 r. uchwalona została Uchwała nr IX/197/2025 Rady Miejskiej w Elblągu w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących zlokalizowanych przy ulicach Świętego Ducha i Bulwar Zygmunta Augusta w Elblągu. W uchwale tej wskazano, że inwestycja mieszkaniowa znajduje się na działkach 192/30; 206/1; 206/9; 206/11; 206/13 obręb 15, a inwestycje towarzyszące na działkach 142/7 i 142/8 obręb 15.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p> <hr/> <p>Maksymalna intensywność zabudowy</p> <hr/> <p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p> <hr/> <p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p> <hr/> <p>Maksymalna wysokość zabudowy</p> <hr/> <p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p> <hr/> <p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>Zgodnie z uchwałą IX/197/2025 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26.06.2025 r. ustala się przeznaczenie terenu pod inwestycję mieszkaniową ,na działkach 192/30; 206/1; 206/9; 206/11; 206/13 obręb 15 a inwestycje towarzyszące na działkach 142/7 i 142/8 obręb 15.</p> <p>Wskaźnik intensywności zabudowy zgodnie z uchwałą IX/197/2025 wynosi od 2,0 do 3,0</p> <p>Uchwała IX/197/2025 nie określa tych parametrów</p> <p>Maksymalna powierzchnia zabudowy zgodnie z uchwałą IX/197/2025 wynosi 45%</p> <p>22 m</p> <p>15%</p> <p>27 miejsc postojowych w hali garażowej wewnątrz budynku</p>

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Uchwała IX/197/2025 nie określa wskazanych warunków
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak zapisów
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji mieszkaniowej znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego " w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w narożniku ulicy Świętego Ducha i Bulwaru Zygmunta Augusta w Elblągu" uchwalonego przez Radę Miejską w Elblągu w dniu 23.09.2021 roku uchwałą nr XIX/581/2021 , przy czym dla niniejszej inwestycji w dniu 26 czerwca 2025 r. uchwalona została Uchwała nr IX/197/2025 Rady Miejskiej w Elblągu w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących zlokalizowanych przy ulicach Świętego Ducha i Bulwar Zygmunta Augusta w Elblągu. W uchwale tej wskazano, że inwestycja mieszkaniowa znajduje się na działkach 192/30; 206/1; 206/9; 206/11; 206/13 obręb 15, a inwestycje towarzyszące na działkach 142/7 i 142/8 obręb 15.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak zapisów
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Św. Ducha i ul. Bulwar Zygmunta Augusta
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Uchwała IX/197/2025 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26.06.2025 r. wskazuje w § 13 pkt 1) i pkt 2) powiązania inwestycji mieszkaniowej z siecią infrastruktury technicznej

<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 inwestycyjnym⁵⁾</p>	Przeznaczenie terenu	<p>UCHWAŁA NR XXIX/525/97 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 27 listopada 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w Elblągu określa :</p> <p>Dla strefy usług publicznych UP – 1 obowiązują ustalenia :</p> <p>1. Funkcja :</p> <p>a) preferowana : usługi publiczne kultury i administracji;</p> <p>b) towarzysząca : usługi handlowo – gastronomiczne;</p> <p>c) dopuszczona : usługi rzemiosła i produkcja nieuciążliwa.</p> <p>Dla strefy MU –1 obejmującej zabudowane bloki urbanistyczne zawarte pomiędzy ulicami Świętego Ducha, Wigilijną i Kumieli obowiązują ustalenia :</p> <p>1. Funkcja :</p> <p>a) preferowana: mieszkaniowa;</p> <p>b) towarzysząca: usługi publiczne i komercyjne, szczególnie w dolnych kondygnacjach zabudowy;</p> <p>c) dopuszczona: produkcyjna, pod warunkiem nieuciążliwości dla otoczenia oraz wyeliminowania ruchu dużych jednostek transportowych z ulicy Świętego Ducha.</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>Nie określa się dla stref UP-1 , MU-1</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p>j.w.</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>j.w.</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>brak zapisów w planie</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>brak zapisów w planie</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Na terenie Starego Miasta nie obowiązują przepisy dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania</p>
<p>Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p>	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	gabaryty	<p>Nie dotyczy</p>
	Forma architektoniczna	<p>Nie dotyczy</p>
	Usytuowanie linii zabudowy	<p>Nie dotyczy</p>
	Intensywność wykorzystania terenu	<p>Nie dotyczy</p>

	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 szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w :	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Na ten moment brak informacji o przewidywanych inwestycjach
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Na ten moment brak informacji o przewidywanych inwestycjach
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Na ten moment brak informacji o przewidywanych inwestycjach
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Na ten moment brak informacji o przewidywanych inwestycjach
	Miejscowych planach odbudowy	Na ten moment brak informacji o przewidywanych inwestycjach
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Na ten moment brak informacji o przewidywanych inwestycjach
	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	W odniesieniu do inwestycji drogowych zostały zaplanowane następujące działania : <ul style="list-style-type: none"> • Przebudowa tramwajowego odcinka trakcyjnego w al. Grunwaldzkiej od ul. 3Maja do ul. Polnej • Przebudowa tramwajowego odcinka trakcyjnego w ul. 3 Maja od pl.Konstytucji do pl. Grunwaldzkiego • Przebudowa mostu nad rzeką Elbląg leżącego w ciągu al. Kardynała Stefana Wyszyńskiego • Przebudowa mostu nad rzeką Fiszewką w ciągu ul. Warszawskiej
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak informacji o przewidywanych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak informacji o przewidywanych inwestycjach
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Przebudowa obiektu mostowego nad rzeką Kumielą w ciągu al. Grunwaldzkiej w celu zwiększenia światła obiektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak informacji o przewidywanych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak informacji o przewidywanych inwestycjach
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak informacji o przewidywanych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak informacji o przewidywanych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak informacji o przewidywanych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak informacji o przewidywanych inwestycjach

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

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

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

- 1) Dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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.

⁵⁾W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

⁶⁾W skazane 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.

*Niepotrzebne skreślić.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja 248/2025 z dnia 07.10.2025r. wydana przez Prezydenta Miasta Elbląga przenosząca decyzję nr 217/2025 r. o pozwoleniu na budowę wydana przez Prezydenta Miasta Elbląg na rzecz Zakładu Usług Budowlanych MYTYCH sp. z o.o. , u. Żyrardowska 83C , 82-300 Elbląg	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.) oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	01.10.2025 r. - 31.12.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedmiotem inwestycji jest zaprojektowany na rzutach historycznych kamienic o funkcji mieszkalno-usługowej jeden budynek 1-klatkowy umiejscowiony na skrzyżowaniu ulic Św.Ducha i Bulwar Zygmunta Augusta w Elblągu
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek jest obiektem o zwartej zabudowie bez innych budynków na nieruchomości.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne oraz wpływy z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego (15% - środki własne, 85% środki przyszłych Nabywców lokali wpłacane przez nich na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy)
	W następujących instytucjach finansowych(wypełnia się w przypadku kredytu)	
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	Wyplata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego umową pomiędzy deweloperem a bankiem. Harmonogram wypłat został dostosowany do harmonogramu wpłat klientów na indywidualne rachunki OMRP.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Brodnicy ul. Kamionka 27 , 87-300 Brodnica	

<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>I etap - zakup działek, projekt budowlany, zagospodarowanie placu budowy, roboty palowe w obrębie budynku (bez palowania pod zjazd do garażowca i mury oporowe) oraz wykonanie płyty fundamentowej P1 - 20,00 % 30.11.2025 r.</p> <p>II etap- stan surowy kondygnacja -1, parter, obsypanie budynku - 17,50% 28.02.2026r.</p> <p>III etap - stan surowy I , II piętro - 12,50% 30.04.2026r.</p> <p>IV etap - konstrukcja III , IV piętro oraz antresola bez konstrukcji drewnianej , ścianki działowe w mieszkaniach I , II, III piętro (sprzedane mieszkania), instalacje elektryczne I piętra bez klatki schodowej, stolarka okienna - 30%, przyłącze kanalizacji sanitarnej i wodociągowej - 12,50% 30.06.2026 r.</p> <p>V etap - konstrukcja dachu , pokrycie dachu - 30%, bez obróbek blacharskich związanych z elewacją, elewacja budynku - 30%, stolarka okienna -80%, ścianki działowe mieszkań - 100%, tynki - 70%, podkłady betonowe - 50%, instalacje c.o., wod-kan - 50% (bez liczników i grzejników), instalacje elektryczne 50% (bez osprzętu) - 12,50% 31.08.2026 r.</p> <p>VI - stolarka drzwiowa 100%, elewacja - 100%, montaż windy, pokrycie dachu (obróbki blacharskie) - 100%, przyłącza wod-kan, c.o., deszczowe ; instalacje elektryczne, wod-kan, c.o. - 100%, wykończenie mieszkań (stan deweloperski), klatki schodowej (bez ewentualnych elementów dekoracyjnych łatwych do uszkodzenia podczas pierwszego okresu eksploatacji obiektu) , montaż węzła c.o. - 15% 15.11.2026 r.</p> <p>VII etap - wykonanie przyłącza energetycznego, wykonanie zagospodarowania terenu - 100 % ,przygotowanie dokumentacji powykonawczej, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie - 10 % 31.12.2026 r.</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Nie</p>

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.1177orazz 2023. 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

*Niepotrzebne skreślić.

<p>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJMOWAWART. 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</p>	
<p>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</p>	<p>W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni lokalu mieszkalnego powyżej +/- 2% między powierzchnią wynikającą z dokumentacji projektowej a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, Nabywcy będą uprawnieni do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Prawo to Nabywcy/Nabywca mogą wykonać przez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisami notarialnie poświadczonymi w terminie 30 dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywców/Nabywcę o powierzchni lokalu mieszkalnego wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej. W przypadku podwyższenia stawki podatku VAT i mającej wpływ na wysokość ceny brutto przed dokonaniem przez Nabywców pełnego rozliczenia, Nabywcy będą uprawnieni do odstąpienia od umowy deweloperskiej; prawo to Nabywcy mogą wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisami notarialnie poświadczonymi w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT). Ponadto obowiązują warunki wynikające z umowy deweloperskiej i Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>

INNE INFORMACJE

I. Informacja

1)

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

2)

w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II.

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

1)

aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2)

aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3)

pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4)

sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

a)

prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

b)

realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5)

projektem budowlanym;

6)

decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7)

zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8)

aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9)

dokumentem potwierdzającym:

a)

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

b)

w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu

mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III.

Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Banku Spółdzielczym w Brodnicy ul. Kamionka 27 87-300 Brodnica**, 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Banku Spółdzielczego w Brodnicy ul. Kamionka 27 87-300 Brodnica**,

w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,

wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

Bank Spółdzielczy w Brodnicy ul. Kamionka 27 87-300 Brodnica korzysta także z następujących znaków towarowych:.



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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz.U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zł brutto	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	15.04.2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	6 kondygnacji nadziemnych i jedna kondygnacja podziemna.
	Technologia wykonania	Technologia tradycyjna - monolityczne lub ściany murowane, stropy żelbetowe.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	1) klatka schodowa części nadziemnej: - tynki gipsowe, wykończone zgodnie z projektem wykończenia wnętrza - posadzki: z płytek ceramicznych , - drzwi wejściowe do klatek aluminiowe, - balustrady stalowe - do każdego mieszkania będzie przynależna komórka lokatorska 3) Zagospodarowanie terenu zgodnie z projektem budowlanym
	Liczba lokali w budynku	25 lokali mieszkalnych położone na 4 kondygnacjach nadziemnych z wyłączeniem parteru . Mieszkania na 4 piętrze z antresolami
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	27 miejsc postojowych w hali garażowej zlokalizowanej w kondygnacji podziemnej
	Dostępne media w budynku	sieć elektroenergetyczna, c.o., c.w., z.w., instalacja teletechniczna
	Dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony roboczym nr znajdujący się na piętrze (adres administracyjny:	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny o powierzchnim ² składający się z – zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu. Do lokalu przynależy komórka lokatorska nr KL -.... o powierzchni m ² oraz ogród zimowy o powierzchnim ² . Wykończony zgodnie ze Standardem wykończenia lokali mieszkalnych, który stanowi załącznik do umowy deweloperskiej.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu	Nie dotyczy	

Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	do 15.04.2027 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	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

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695, z 2025 r. poz. 758, 1077, 1167)
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

Potwierdzam odbiór niniejszego prospektu informacyjnego dla inwestycji objętej niniejszym prospektem w dniu i wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w celu wykonywania przez ZUB „MYTYCH” Sp. z o.o. obowiązków wynikających z Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

.....
/ podpis/