



PROSPEKT INFORMACYJNY

JAŚMINOWA ETAP I (IV zadanie inwestycyjne)

Budowa mieszkalnych budynków w Konarzycach, gm. Łomża

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego



PROSPEKT INFORMACYJNY**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	„ELDOR-BUD” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Podmiot został wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego, do Rejestru Przedsiębiorców dnia 27 stycznia 2012 r. pod numerem 0000409626. <i>dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEIDG)</i>
Adres	Siedziba firmy mieści się w Konarzycach, ul. Łomżyńska 206, kod pocztowy 18-400, poczta Łomża, powiat Łomża, woj. podlaskie, kraj Polska. <i>(adres lokalu przedsiębiorstwa)</i>
Nr NIP i REGON	(NIP) 718-213-67-42 (REGON) 200675246
Nr telefonu	86 473 01 08
Adres poczty elektronicznej	biuro@eldorbud.pl
Nr faksu	-
Adres strony internetowej dewelopera	www.eldorbud.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO <i>(należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</i>	
Adres	Konarzyce, ul. Olszowa (kompleks 9 domów jednorodzinnych)
Data rozpoczęcia	10.08.2015 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.01.2018 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Konarzyce, ul. Złota (kompleks 20 domów jednorodzinnych)
Data rozpoczęcia	15.05.2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.01.2018 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE	
Adres	Łomża, ul. Akademicka (budynek mieszkalny wielorodzinny)
Data rozpoczęcia	23.02.2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.07.2022r.

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		
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Konarzyce, gm. Łomża 06 – dz. nr 195/17 14 – dz. nr 194/29, 193/27 15 – dz. nr 194/28, 193/26 16 – dz. nr 194/27, 193/25 17 – dz. nr 194/26, 193/24 32 – dz. nr 195/33	
Nr księgi wieczystej	LM1L/00098793/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<ol style="list-style-type: none"> Hipoteka umowna łączna 3570000,00 (TRZY MILIONY PIĘĆSET SIEDZEMDZIESIĄT TYSIĘCY ZŁ) NA RZECZ HEXA BANKU SPÓŁDZIELCZEGO W PIĄTNICY PODUCHOWNEJ. Hipoteka umowna łączna 5223950,40 (PIĘĆ MILIONÓW DWIEŚCIE DWADZIEŚCIA TRZY TYSIĄCE DZIEWIĘĆSET PIĘĆDZIESIĄT 40/100 ZŁ) NA RZECZ HEXA BANKU SPÓŁDZIELCZEGO W ŁOSICACH. 	
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⁾	W sąsiedztwie brak inwestycji wpływających na warunki życia.	
Inne informacje dotyczące otoczenia inwestycji	Wariant inwestorski - orientacyjne linie rozgraniczające inwestycji w ramach planowanej inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego, tzw. szprycha kolejowa.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy	

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

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

Załącznik nr 1 do umowy deweloperskiej

prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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 szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu
Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy		Nie dotyczy
Maksymalna wysokość zabudowy		Nie dotyczy
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej		Nie dotyczy

Załącznik nr 1 do umowy deweloperskiej

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
Ustalenie 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	-wysokość budynku – dwie kondygnacje nadziemne w tym ostatnia w poddaszu użytkowym, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej jej gzymsu lub attyki: od terenu do okapu dachu - w granicach 3,0m – 5,0m, a wysokość w kalenicy dachu w granicach 8,0m – 10,0m - rodzaj i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia podstawowych połaci w granicach 30-45° - kierunek głównej kalenicy dachu – równoległy do dojazdu wewnętrzznego - szerokość elewacji frontowej – od 7,0m do 15,0m mierzona od strony dojazdu wewnętrzznego
	Forma architektoniczna	Estetyczna forma architektoniczna, wkomponowana w istniejące otoczenie.
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	Intensywność wykorzystania terenu	- Powierzchnia zabudowy – od 70 m ² do 120m ² każdy z budynków, co stanowi maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 15,3% powierzchni terenu inwestycji -współczynnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – min. 30% powierzchni projektowanej działki
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i	- Teren inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony przyrody	

	krajobrazu	<p>zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1098 z późn. zm)</p> <p>-Stosownie do ustawy z dn. 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz.2373 z późn. zm.) oraz zgodnie z &3 ust. 1 pkt.31 i 55 lit. b) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839) przedmiotowa inwestycja jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r. poz.1839) przedmiotowa inwestycja jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Inwestor otrzymał od Wójta Gminy Łomża dnia 14 września 2023r. decyzję znak WGP.6220.15.2023.BW stwierdzającą brak potrzeb przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej, bliźniaczej w miejscowości Konarzyce na terenie obejmującym działkę nr ewid. 193/3, 194/5, 195,7 195/9 obręb Konarzyce, gmina Łomża, pow. Łomżyński, woj. Podlaskie. Podczas realizacji inwestycji należy uwzględnić zapisy w niej zawarte</p> <p>-Planowana inwestycja nie może powodować zagrożenia dla</p>
--	------------	---

	<p>środowiska i zdrowia ludzi, emisji nadmiernego hałasu, zanieczyszczenia powietrza, gleby, roślinności, wód podziemnych i powierzchniowych.</p> <p>- Zamierzenie nie wymaga określenia ograniczeń, o których mowa w art. 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.).</p> <p>-Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn.zm.).</p> <p>-Inwestycję należy realizować z zachowaniem wymogów ochrony środowiska zawartych w obowiązujących przepisach, w tym między innymi w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.</p> <p>-Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę urządzeń wodnych i melioracyjnych oraz przestrzegać przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 2233 z późn. zm.) ze szczególnym uwzględnieniem art. 234 ust.1, z którego wynika, że właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Zgodnie z w/w ustawą to</p>
--	--

Załącznik nr 1 do umowy deweloperskiej

		<p>na właścicielu gruntu ciąży obowiązek usunięcia przeszkód oraz zmian w odpływie wody, powstałych na jego gruncie na skutek przypadku lub działania osób trzecich, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.</p> <p>-Odpady komunalne, w tym segregowane - stanowiące surowce wtórne oraz niebezpieczne, należy czasowo gromadzić na terenie działki objętej niniejszą decyzją, w wyznaczonych i oznakowanych miejscach do tego przeznaczonych, zgodnie z wymogami z ustawy z dn. 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2021r. poz.779 z późn. zm.) oraz ustawy z dn. 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 888 z późn. zm.).</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Teren położony jest poza tymi obszarami, stąd nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Teren położony jest poza obszarem objętym jakąkolwiek prawną formą ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Projekt budowlany wykonano zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego, warunkami technicznymi oraz wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami, wymaganymi przepisami szczególnymi.</p>

Załącznik nr 1 do umowy deweloperskiej

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna – istniejącym zjazdem z drogi serwisowej przy drodze wojewódzkiej nr 677 poprzez dojazd wewnętrzny (dz. nr 195/26, 195/27, 195/28 obręb Konarzyce). Należy zaprojektować dwa miejsca parkingowe wliczając miejsce w garażu, na każdy planowany budynek mieszkalny. Parkowanie pojazdów nie może odbywać się w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 677 Łomża/droga nr 63/- Śniadowo – Ostrów Mazowiecka. Miejsca parkingowe należy zabezpieczyć w ramach terenu inwestycji.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>-Energia elektryczna – projektowanymi przyłączami elektroenergetycznymi zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci dystrybucyjnej, określonymi przez zarządcę sieci.</p> <p>-Zaopatrzenie w wodę z projektowanych przyłączy wodociągowych na warunkach określonych przez zarządcę sieci.</p> <p>-Odprowadzenie ścieków – do projektowanych szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe.</p> <p>-Odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowo na nieutwardzony teren własnej działki, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, w sposób zapobiegający przedostawaniu się wód opadowych na sąsiednie działki.</p> <p>-Ogrzewanie z własnego źródła ciepła – według rozwiązań indywidualnych na paliwo, nie powodujące nadmiernych zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego</p>

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	https://lomza.e-mapa.net/ https://gminalomza.pl/bip/index.php?k=661
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	https://gminalomza.pl/bip/index/php?k=661
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	http://bazaos.gdos.gov.pl
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	Miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie jest przewidywana
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie jest przewidywana
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie jest przewidywana
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie jest przewidywana
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie jest przewidywana
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przemysłowej	Nie jest przewidywana
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie jest przewidywana
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie jest przewidywana

	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie jest przewidywana
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*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	06-195/17 pozwolenie numer 138/2025 podpisane przez Starostę Łomżyńskiego 14-196/29, 193/27 pozwolenie numer 180/2025 podpisane przez Starostę Łomżyńskiego 15-194/28, 193/26 pozwolenie numer 180/2025 podpisane przez Starostę Łomżyńskiego 16-194/27, 193/25 pozwolenie numer 177/2025 podpisane przez Starostę Łomżyńskiego 17-194/26, 193/24 pozwolenie numer 177/2025 podpisane przez Starostę Łomżyńskiego 32-195/33 pozwolenie numer 192/2025 podpisane przez Starostę Łomżyńskiego	
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 1994r. – Prawo Budowlane (dz. U. z 2020r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	01.03.2025r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	01.03.2025r. 05.05.2027r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	6
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości <i>(należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)</i>	Minimum 3 m od granic działek sąsiednich, nie dotyczy zabudowy szeregowej i bliźniaczej.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Zgodny z ISO9836:2015-12	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Załącznik nr 1 do umowy deweloperskiej

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne		Środki własne dewelopera: 25% Kredyt: 50% (ewentualnie zastąpiony środkami własnymi dewelopera) Wpłaty nabywców: 25%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)		Hexa Bank Spółdzielczy Oddział w Piątnicy
	(forma posiadanych środków – kredyt, środki własne, inne)		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*
	<p>Deweloper przewiduje stosowanie środków ochrony nabywców, w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, który będzie funkcjonował zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</p> <p>Nabywcy przysługuje ochrona w postaci Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego na zasadach określonych w art. 48 ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</p>		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<ul style="list-style-type: none"> • Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. • Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy • 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 przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. • W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki 		

Załącznik nr 1 do umowy deweloperskiej

	<p>pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Kontrola prowadzona jest zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Hexa Bank Spółdzielczy
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	<p>Etap I Zakup gruntu, prace przygotowawcze i prace projektowe 25% do 29.05.2025r.</p> <p>Etap II Roboty ziemne (wykopy i zasypki), ławy ściany fundamentowe, inst. Kanalizacji podposadzkowej, beton podkładowy pod posadzki parteru 25% do 27.05.2026r.</p> <p>Etap III Ściany konstrukcyjne parteru, strop nad parterem wraz z biegami schodów, ściany konstrukcyjne I piętra, pokrycie dachu, ściany działowe parteru oraz I piętra 25% do 27.07.2026r.</p> <p>Etap IV Instalacja elektryczna wewnętrzna, instalacje sanitarne wewnętrzne, stolarka okienna, stolarka drzwiowa, elewacje budynku, tynki 15% do 05.01.2027r.</p> <p>Etap V Montaż bramy garażowej, posadzki betonowe, przyłącza instalacji sanitarnych oraz elektrycznych, ogrodzenie oraz kostka brukowa, zagospodarowanie terenu</p>

	10% do 05.05.2027r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper upoważniony jest do zmiany ustalonej w umowie deweloperskiej ceny sprzedaży 1m ² , tylko w przypadku zmiany stawki podatku VAT lub zmiany powierzchni, jeżeli zmiana taka nastąpi po podpisaniu umowy deweloperskiej. Jeżeli zmiana ta spowoduje podwyższenie ceny, Nabywca będzie mógł odstąpić od umowy deweloperskiej bez obowiązku zapłaty kary umownej lub ponoszenia jakichkolwiek innych obciążeń traktowanych jako forma odszkodowania dla Dewelopera.
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 2021R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZ 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	<p>I. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy deweloperskiej, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do powołanej ustawy. 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę odrębnej własności lokalu, opisanego w umowie, w terminie w niej określonym, 7) 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 dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,

	<p>8) 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 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie, w terminie określonym w tym przepisie,</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,</p> <p>11) przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</p> <p>II. W przypadkach, o których mowa powyżej w pkt. 1)-5), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>III. W przypadku, o którym mowa w pkt. 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej określonej w umowie deweloperskiej za okres opóźnienia.</p> <p>IV. W przypadku, o którym mowa w pkt 7), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</p> <p>V. W przypadku, o którym mowa pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>VI. W przypadku, o którym mowa w pkt 9), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których</p>
--	--

	<p>mowa w art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</p> <p>I. Deweloper ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 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) niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. <p>II. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>III. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>IV. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów.</p>
--	--

INNE INFORMACJE

Informacja o:

I) 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;

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 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 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 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 zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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,

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 jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę 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 zgodę 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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,

– [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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/>.

IV. 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.

Nie dotyczy

Komplet dokumentacji dostępny w siedzibie spółki: Konarzyce ul. Łomżyńska 206, Łomża, kod pocztowy 18-400 Łomża.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnegozł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnegom ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zł/m ² .
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust.1 pkt.2, 3 lub 5 lub ust.2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.07.2027r.
Określenie położenia oraz	Liczba kondygnacji
	2

Załącznik nr 1 do umowy deweloperskiej

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	Technologia wykonania	murowana, tradycyjna, z poddaszem użytkowym
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Nie dotyczy
	Liczba lokali w budynku	1 dom, 1 lokal
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Garaże jednostanowiskowe w bryle budynku - 1 dom/1 garaż, budynki bez garażu. Przy każdym z domów miejsce postojowe.
	Dostępne media w budynku	Woda, prąd, kanalizacja,
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa:.....m ² , powierzchnia pomocnicza: m ² Standard wykonania domu przedstawia rzeczywisty zakres wykończenia, który został przedstawiony w załączniku nr 4 i obejmuje: a) Drzwi wejściowe - drzwi wzmocnione w odcieniu brązu b) Stolarka okienna - okna PVC, szklenie zestaw trójzbytowy, kolor wewnętrzny biały, kolor zewnętrzny brązowy c) Podłoga - szlichta cementowa. d) Instalacja elektryczna - w kuchni – siła, - prowadzona w warstwach posadzki bruzdach ściennych - w ścianach puszki bez osprzętu - rozdzielnia wyposażona w gniazdko do wykończenia wnętrza oraz zestaw bezpieczników do własnego podłączenia i rozbudowy e) Tynki	

	<ul style="list-style-type: none"> - gipsowe (w łazienkach i WC ściany bez przetarcia). f) Instalacja C.O. -prowadzona w warstwach posadzki i bruzdach ściennych. - własne kotłownie niskoparametrowe, opalane paliwem gazowym (przygotowane pod montaż pieca i grzejników). g) Instalacja wodno-kanalizacyjna wewnętrzna -wykonana z rur z tworzywa PCV, - prowadzona w warstwach posadzki i bruzdach ściennych - nieczystości płynne odprowadzane do szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe h) Instalacja zimnej wody -zasilana przez projektowane przyłącza z istniejącej sieci wodociągowej. <p>Wyposażenie standardowe nie obejmuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> -wykończenia podłóg i posadzek -białego montażu i armatury -osprzętu elektrycznego (lamp, kinkietów, opraw oświetleniowych) kuchenki elektrycznej, okapu kuchennego -szpachlowania ścian -drzwi wewnętrznych -umeblowania i sprzętu AGD -nasadzeń roślin zielonych <p>Rzut przedmiotowego domu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego prospektu. Propozycja wykończenia mieszkania przedstawiona w załączniku nr 1 ma wyłącznie charakter poglądowy i nie stanowi zobowiązania dewelopera.</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 jednorodzinny	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Załącznik nr 1 do umowy deweloperskiej

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
---	-------------

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

.....

Załączniki:

1. Rzut budynku.
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.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji
4. Standard wykonania i wyposażenia
5. Harmonogram wpłat