

Skoki, 04.07.2025 r.

Miejsca i data  
sporządzenia dokumentu

**INFORMACJE PRZEKAZYWANE PRZEZ DEWELOPERA OSOBIE  
ZAINTERESOWANEJ ZAWARCIEM UMOWY SPRZEDAŻY LUB UMOWY  
REZERWACYJNEJ**

<b>DANE DEWELOPERA</b>	
<b>Deweloper</b>	MAL-BUD Budownictwo Spółka z o.o.
<b>Adres</b>	Akacyjowa 30, 62-085 Skoki
<b>Numer NIP i REGON</b>	NIP 7662002846, REGON:386857885
<b>Numer telefonu</b>	502519548

W ramach realizacji obowiązku informacyjnego wyrażonego w art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej jako: „OchrNabDFGU”), (Dz.U. z 2024 r. poz. 695), Deweloper przekazuje osobie zainteresowanej zawarciem umowy, o której mowa w art. 3 tej ustawy, lub poprzedzającej ją umowy rezerwacyjnej, o której mowa w art. 29 ust. 2 tej ustawy (dalej ww. umowy jako: „Umowy”):

**I. Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego**

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	Skoki, ul. Antoniewska 22C, obręb 001 Skoki, jednostka ew. Skoki, działka nr 1052/11 Identyfikator: 302805_4.0001.1052/11
Numer księgi wieczystej	KW nr PO1B/00066605/1

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	-

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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, zabudowa Zakład Stolarsko-Tapicerski <i>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</i>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<i>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji</i>  brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne <sup>4)</sup>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna i minimalna nadziemna	-

zadaniem inwestycyjnym	intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	-
	Maksymalna wysokość zabudowy	-
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	-
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-

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

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

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

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz	Nie dotyczy
--	---	-------------

	dóbr kultury współczesnej	
	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 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5)</sup>	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	-
	Maksymalna wysokość zabudowy	-
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	-
<b>Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w</b>	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Blok mieszkalny- budynek wielorodzinny z parkingami, zielenią i zagospodarowaniem istniejącym
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Szerokość elewacji frontowej 22-44m
	Forma architektoniczna	Prosta, regularna

<b>przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</b>	Usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości min. 6,0m od frontowej granicy działki
	Intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości pow. zabudowy 21-28%
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-

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

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren nie jest objęty ochroną dziedzictwa kulturowego i nie występują na nim obiekty wymagające takiej ochrony
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp pośredni do drogi powiatowej nr 1656P (dz. nr 884) poprzez działki nr 1049, 1052/1 1052/8
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Woda, kanalizacja, prąd i gaz – na warunkach określonych przez gestora sieci
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik wielkości pow. zabudowy w stosunku do powierzchni działki 21-28%

	wysokość zabudowy	3-10m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	-
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	-
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	-
	Miejscowych planach odbudowy	-
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	-
	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	-
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	-
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	-
Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	-	

6) Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
--	--	-------------

	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	<del>nie*</del>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	<del>nie*</del>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>tak*</del>	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Pozwolenie na budowę Starosty Wągrowieckiego nr 186/23 z dnia 30.05.2023 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-	
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	Pozwolenie na użytkowanie decyzja nr 40/24 U z dnia 04.12.2024r. wydane przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Wągrowcu, na wniosek -wpływ do PINB dnia 25.11.2024 r. (nr wniosku 4424/2024).	

· Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy budynku	15.10.2024 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Inwestycja zakończona	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	-
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836	

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	301 248 złotych brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	47,07 m <sup>2</sup>
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	6400 złotych 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	Nie dotyczy

domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
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	3
	Technologia wykonania	tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Płytki gres w komunikacja, kostka brukowa na parkingach, miejsca postojowe wyznaczone, komórki lokatorskie w parterze budynku, kotłownia gazowa centralna na gaz propan-butan z butli podziemnych na terenie działki.
	Liczba lokali w budynku	17
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	26
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, prąd, gaz
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp pośredni do drogi powiatowej nr 1656P (dz. nr 884) poprzez działki nr 1049, 1052/1 1052/8

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal nr 5 – usytuowany z prawej strony elewacji frontowej budynku na parterze budynku
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Skład lokalu: komunikacja, pokój z aneksem kuch., łazienka, pokój Lokal nr 5 - Powierzchnia: 47,07 m <sup>2</sup> . Lokal istniejący. Do lokalu przynależna jest komórka lokatorska nr 0.5 o pow. ok. 2,47 m <sup>2</sup> .
Data wydania	17.12.2024r.

zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 29.08.2025 r.
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

## **II. Informacje o posiadaniu zgody wierzyciela hipotecznego lub promesy jej udzielenia**

Deweloper informuję, że wobec braku obciążenia hipotecznego nieruchomości, nie ma obowiązku posiadania ani załączania stosownej zgody lub promesy jej udzielenia na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności.

## **III. Informacja o możliwości zapoznania się z dodatkowymi dokumentami**

Osoba zainteresowana zawarciem Umowy ma możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa adres: 62-085 Skoki ul. Antoniewska 11b

- 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 w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych (Dz.U. z 2024 r. poz. 18 i 96) 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 – jeżeli ustanowiono;

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....