Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

1.09.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
„NOWA NAKIELSKA by PHN", BYDGOSZCZ, UL. NAKIELSKA 53

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**PHN NOWA NAKIELSKA SP. Z O.O.**	
Adres	**Al. Jana Pawła II 12 lok. V/57, 00-124 Warszawa**	
Numer NIP i REGON	**NIP: 5253020260**	**REGON: 529901914**
Numer telefonu	**785 885 588**	
Adres poczty elektronicznej	**BIURO@NOWANAKIELSKA.PL**	
Numer faksu	**Brak**	
Adres strony internetowej dewelopera	**WWW.NOWANAKIELSKA.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	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	NIE DOTYCZY
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	NIE DOTYCZY

Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	NIE DOTYCZY
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	NIE DOTYCZY

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]	BYDGOSZCZ, UL. NAKIELSKA 53, działki ew. 28/4, 29/2 i 72/1, obręb 66
Nr księgi wieczystej	BY1B/00013829/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Wpis hipoteki umownej do kwoty 90 000 000,00 PLN (słownie złotych: dziewięćdziesiąt milionów, 00/100) na zabezpieczenie wierzytelności z zwrot kredytów, roszczeń o odsetki oraz innych roszczeń o świadczenia uboczne w tym opłat i prowizji, wynikających z a) Umowy kredytu nr U0003844808025 o Kredyt nieodnawialny na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego z dnia 26.06.2025r. b) Umowy kredytu nr U0003844808670 o Kredyt na VAT odnawialny w rachunku kredytowym z dnia 26 czerwca 2025r. przysługujących Alior Bankowi S.A.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości [2]	

[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[3]	Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): • bezpośrednie sąsiedztwo – ul. Nakielskiej od północy - możliwe uciążliwości hałasowe, • bezpośrednie sąsiedztwo – ul. Czerwonego Krzyża od zachodu – możliwe uciążliwości hałasowe, • bezpośrednie sąsiedztwo – ul. Stawowej od wschodu – możliwe uciążliwości hałasowe, • bezpośrednie sąsiedztwo torów tramwajowym wzdłuż ul. Nakielskiej – możliwe uciążliwości hałasowe, • bezpośrednie sąsiedztwo żłobka przy ul. Stawowej 1, • bezpośrednie sąsiedztwo skweru, • sąsiedztwo liceum przy ul. Wincentego Pola 19, • sąsiedztwo kortów tenisowych przy ul. Nakielskiej 70, • sąsiedztwo Starego Kanału Bydgoskiego (od północnej strony inwestycji – ok. 200 m) • sąsiedztwo napowietrznej linii elektroenergetycznej (od wschodniej strony inwestycji – ok. 100 m oraz wzdłuż Starego Kanału Bydgoskiego), • sąsiedztwo terenów przemysłowych i magazynowych na północ od Starego Kanału Bydgoskiego, • sąsiedztwo m.in. osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych, domów jednorodzinnych, terenów przemysłowych i magazynowych, terenów handlowo – usługowych, oświaty i wojskowych, • sąsiedztwo Centrum Szkolenia Sił Połączonych NATO przy ul. Szubińskiej 2, • sąsiedztwo Wojskowego Centrum Rekrutacji przy ul. Szubińskiej 1, • sąsiedztwo parków z terenami rekreacyjnymi (boiska, place zabaw) m.in. przy ul. Nakielskiej i ul. Księżycowej 4, • sąsiedztwo centrum handlowego Rondo przy ul. Kruszwickiej 1, • w odległości ok. 3 km na południe od terenu planowanej inwestycji zlokalizowane jest lotnisko Bydgoszcz-Szwederowo, • sąsiedztwo wydziałów Politechniki Bydgoskiej przy ul. Seminaryjnej 3, • sąsiedztwo szpitala przy ul. Seminaryjnej 1, • sąsiedztwo torów kolejowych (ok. 1,2 km na zachód od inwestycji i ok. 0,6 km północ od inwestycji), • sąsiedztwo kościołów, m.in. przy ul. Nakielskiej 68, ul. Czerwonego Krzyża 46, ul. Lotników 1, • sąsiedztwo cmentarzy, m.in. przy ul. Lotników 2, ul. Stawowej, ul. Kcyńskiej 51 i ul. Grunwaldzkiej 15, • lokalizacja pomników przyrody na obszarze 1 km od planowanej inwestycji (w szczególności wzdłuż Starego Kanału Bydgoskiego), • cały obszar w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (w tym teren inwestycji) jest objęty tzw. uchwałą krajobrazową, Zarządzenie nr 515/2023 Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 1 września 2023 r w sprawie zasad i warunków sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane - w miejskiej przestrzeni publicznej, na gruntach, obiektach budowlanych i urządzeniach użyteczności publicznej, stanowiących wyłączną własność Miasta Bydgoszcz lub będących w zarządzie Prezydenta Miasta Bydgoszczy, • obszar planowanej inwestycji oraz część obszaru w promieniu 1 km znajdują się na obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji wskazanym w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Bydgoszczy 2023+ (podobszar: Bocianowo – Śródmieście - Stare Miasto, Okole oraz Wilczak-Jary), • sąsiedztwo strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej i obszarów wpisanych do rejestru zabytków w rejonie Starego Kanału Bydgoskiego i w rejonie ul. Marszałka Ferdynanda Focha, Kruszwickiej i Poznańskiej, • sąsiedztwo strefy „B" ochrony konserwatorskiej na północ od ul. Wysokiej i Stawowej do torów kolejowych przy ul. Grunwaldzkiej (w tym teren inwestycji), • sąsiedztwo obiektów wpisanych do rejestru zabytków między ul. Grunwaldzką i Starym Kanałem Bydgoskim oraz w rejonie ul. Wysokiej, • sąsiedztwo obszarów wpisanych do ewidencji zabytków w rejonie Starego Kanału Bydgoskiego i ul. Nakielskiej, • sąsiedztwo obiektów wpisanych do ewidencji zabytków m.in. w rejonie ul. Nakielskiej oraz w rejonie ul. Marszałka Ferdynanda Focha, Kruszwickiej i Poznańskiej, • lokalizacja dóbr kultury współczesnej – założeń urbanistycznych i zespołów zabudowy między ul. Szubińską i Stawową oraz założeń krajobrazowych, parkowo – ogrodowych w rejonie ul. Pięknej i Szubińskiej, • sąsiedztwo Parku Kulturowego Starego Miasta na wschód od ul. Księdza Augusta Kordeckiego i na południe od ul. Poznańskiej, • wskazuje się cały obszar w promieniu 1 km jako powierzchnię ograniczającą przeszkody dla lotniska Bydgoszcz-Szwederowo, • Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (na południe od Brdy, okolice ul. Nadrzecznej 3/7) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi) i raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi). Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (tereny graniczące z Brdą, m.in. przy ul. Nadrzecznej) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzącej.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Obecnie na danym terenie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bydgoszczy, przyjęte Uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r., zmienione Uchwałą nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022 r. https://www.mpu.bydgoszcz.pl/studium/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak planu
	Miejscowy plan odbudowy	Brak planu
	Inne[4]	Uchwała krajobrazowa - Zarządzenie nr 515/2023 Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 1 września 2023 r w sprawie zasad i warunków sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane - w miejskiej przestrzeni publicznej, na gruntach, obiektach budowlanych i urządzeniach użyteczności publicznej, stanowiących wyłączną własność Miasta Bydgoszcz lub będących w zarządzie Prezydenta Miasta Bydgoszczy https://www.bydgoszcz.pl/fileadmin/multimedia/rejewski/Zarzadzenie-estetyka.pdf
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu

[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 środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
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[5]	Przeznaczenie terenu	ROZDZIAŁ 5.2.Załącznika nr 5 do Prospektu
	Maksymalna intensywność zabudowy	ROZDZIAŁ 5.2.Załącznika nr 5 do Prospektu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	ROZDZIAŁ 5.2.Załącznika nr 5 do Prospektu
	Maksymalna wysokość zabudowy	ROZDZIAŁ 5.2.Załącznika nr 5 do Prospektu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	ROZDZIAŁ 5.2.Załącznika nr 5 do Prospektu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	ROZDZIAŁ 5.2.Załącznika nr 5 do Prospektu 2.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	ROZDZIAŁ 5.2.Załącznika nr 5 do Prospektu
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	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna Sposób użytkowania obiektów budo- wlanych oraz zagospodarowania terenu.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej znajdującej się od frontu działki, czyli ul. Czerwonego Krzyża – od 44m do 45m; Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – od 16m do 28m;
	forma architektoniczna	Kąt nachylenia głównych połaci dachowych – dach płaski Wysokość kalenicy/attyki – od 16m do 28m; Układ połaci dachowych – dach płaski
	usytuowanie linii zabudowy	Zgodnie z decyzją WZ nr 184/2019

[5] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację "Brak planu"

	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do terenu – 25,4
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z Decyzją o Środowiskowych Uwarunkowaniach nr WZR/103/2018
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak wymagań
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak wymagań
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak wymagań
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna poprzez projektowany zjazd z ul. Czerwonego Krzyża Dla obsługi planowanej inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w liczbie min. 1mp/1 mieszkanie
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, ciepło z sieci miejskiej odprowadzenie ścieków sanitarnych, wód opadowych do kanalizacji miejskiej
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Nadziemna intensywność zabudowy	14 290 m2
	Wysokość zabudowy	28/16 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6] Zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	ROZDZIAŁ 4.2. - Załącznika nr 5 do Prospektu
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	ROZDZIAŁ 4.4. – Załącznika nr 5 do Prospektu
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	ROZDZIAŁ 4.3. – Załącznika nr 5 do Prospektu
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak takich uchwał
	miejscowych planach odbudowy	Brak planu odbudowy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	ROZDZIAŁ 4.6. – Załącznika nr 5 do Prospektu
	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	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy

[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 pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	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

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 nr 598/2022, z dnia 21.11.2022R. znak WAB.II.6740.1015.2021.ED, która stała się ostateczna z dniem 13.12.2022r. i została przeniesiona na Dewelopera na podstawie Decyzji z dnia 03.12.2024r. wydanej przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy znak WAB.II.6740.724.ED. Prezydent Miasta Bydgoszczy postanowieniem z dnia 14.08.2025 r. znak WAB -II.6740.460.2025.ED wznowił postępowanie zakończone ostateczną decyzją nr.598/2022 z dnia 21.11.2022 r.	
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 budo-wlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. 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	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin przekazania do GW nastąpił – 15.10.2024 r. Planowany termin zakończenia przedsięwzięcia deweloperskiego – 31.12.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	3

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	15,5m	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiaru powierzchni lokalu dokonuje się według: **Polskiej Normy ISO 9836:2015-12.** Pomiaru powierzchni lokalu dokonuje się na poziomie podłogi w stanie całkowicie wykończonym. Ostateczna powierzchnia lokalu będzie wynikała z obmiaru geodezyjnego. Zgodnie z ww. normą do powierzchni lokalu **nie wlicza się** powierzchni pod ścianami działowymi.		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Kredyt bankowy 73,25%, Środki własne 26,75%	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy	
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	~~zamknięty~~*
Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie ewidencjonował wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy na ich indywidualnych numerach subkont. 2. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. 3. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 4. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. 5. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 29 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy środki pozostałe na jego indywidualnym numerze subkonta na mieszkaniowym rachunku powierniczym, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. 6. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 29 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, strony umowy deweloperskiej przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na indywidualnym numerze subkonta mieszkaniowego rachunku powierniczego. Bank wypłaca środki tam zgromadzone niezwłocznie po otrzymaniu powyżej wskazanych oświadczeń.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Alior Bank S.A		

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Zakres prac budowlanych	Termin zakończenia	Procentowy udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego
	I	Zakup gruntu, ogrodzenie placu budowy, wyburzenie istniejących budynków Wykonanie zabezpieczenia wykopu – ściana berlińska, wykonanie wykopu pod budynek B i C. Ułożenie betonów podkładowych, wykonanie płyty fundamentowej – sekcja B i C.	30.04.2025	20%
	II	Roboty stanu „0" (robót żelbetowych kondygnacji -1 wraz ze stropami nad ta kondygnacją we wszystkich budynkach, instalacjami wewnętrznymi podziemnymi, bez zasypek ścian fundamentowych) – sekcja B i C.	30.06.2025	10%
	III	Stan surowy otwarty budynek /bez ścianek działowych i zasypek/ zakończona konstrukcja stropodachu, attyk oraz nadszybia - sekcja B i C Wykonanie zabezpieczenia wykopu – ściana berlińska oraz wykonanie wykopu pod budynek F. Ułożenie betonów podkładowych – sekcja F	31.12.2025	15%
	IV	Stan surowy zamknięty (z pokryciem dachowym bez obróbek blacharskich, stolarka okienna, ścianki działowe, wewnętrzne izolacje termiczne stropu garaży, ścian garaży, szachtów wentylacyjnych, docieplenie zewnętrzne ścian fundamentowych, zasypki ścian fundamentowych) – sekcja B i C Instalacje sanitarne wewnętrzne kond. podziemia +montaż pionów w szachtach instalacyjnych bez odejść, instalacje elektryczne (główne zasilania, bez rozprowadzenia) – sekcja B i C Roboty stanu „0" (robót żelbetowych kondygnacji -1 wraz ze stropami nad ta kondygnacją we wszystkich budynkach, instalacjami wewnętrznymi podziemnymi, bez zasypek ścian fundamentowych) – sekcja F	28.02.2026	15%
	V	Stan surowy otwarty budynek /bez ścianek działowych i zasypek/ zakończona konstrukcja stropodachu, attyk oraz nadszybii – sekcja F Instalacje sanitarne wewnętrzne kond. podziemia +montaż pionów w szachtach instalacyjnych bez odejść, instalacje elektryczne (główne zasilania, bez rozprowadzenia) – sekcja F	30.06.2026	10%
	VI	Stan surowy zamknięty (z pokryciem dachowym bez obróbek blacharskich, stolarka okienna, ścianki działowe, wewnętrzne izolacje termiczne stropu garaży, ścian garaży, szachtów wentylacyjnych, docieplenie zewnętrzne ścian fundamentowych, zasypki ścian fundamentowych) - sekcja F Zewnętrzne instalacje sanitarne i elektryczne, sieci i przyłącza (wykonanie w terenie bez odbiorów przez gestorów sieci), tynki wewnętrzne, posadzki	31.08.2026	10%
	VII	Roboty wykończeniowe (rozprowadzenie instalacji elektrycznych podtynkowych bez montażu osprzętu elektrycznego, rozprowadzenie instalacji sanitarnych bez montażu grzejników, montaż stolarki drzwiowej zewnętrznej), elewacje oraz obróbki blacharskie	31.10.2026	10%

	VIII	Zakończenie montażu skrzydeł stolarki drzwiowej wewnętrznej, montaż osprzętu instalacji, PZT (drogi, ciągi piesze, krzewy i drzewa, mała architektura, plac zabaw, oświetlenie, ogrodzenia), zakończenie przebudowy ul. Czerwonego Krzyża (wykonanie w terenie bez odbiorów ZDiUM) , uzyskanie ostatecznej decyzji PnU.	31.12.2026	10%

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1) w przypadku zmiany stawek podatku od towarów i usług w stosunku do przyjętych do obliczenia cen na dzień zawierania Umowy Deweloperskiej, Deweloperowi przysługuje prawo zmiany ceny o wartość wynikającą ze zmiany podatku od towarów i usług, co nie wymaga zawierania aneksu do Umowy Deweloperskiej, 2) cena sprzedaży Lokalu mieszkalnego, o której mowa powyżej, zostanie skorygowana odpowiednio do wyników obmiaru Lokalu, o ile Nabywca nie skorzysta z uprawnień przysługujących na podstawie kodeksu cywilnego w związku ze zmianą przedmiotu Umowy Deweloperskiej. W przypadku, w którym różnica pomiędzy projektowaną powierzchnią lokalu wskazaną w Umowie Deweloperskiej oraz rzeczywistą powierzchnią ustaloną na podstawie dokonanego obmiaru nie będzie większa niż 2% powierzchni projektowanej, Umowa Deweloperska będzie uważana za wykonaną prawidłowo, a Nabywca nie będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej. Zmiana ceny będzie proporcjonalna do zmiany powierzchni Lokalu w stosunku do stanu wskazanego w Umowie Deweloperskiej. Taka zmiana ceny nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy Deweloperskiej i następować będzie automatycznie, po zajściu zdarzenia ją powodującego. O nowej wysokości ceny i dalszych jej płatnościach przewidzianych w harmonogramie płatności Nabywca zostanie niezwłocznie poinformowany drogą mailową.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej	**1. Z**godnie z **art. 43. Ustawy** Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy: a) w terminie 30 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy, w każdym z następujących przypadków: - jeżeli Umowa, nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; - jeżeli informacje zawarte w Umowie, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2. Ustawy; - jeżeli Deweloper nie doręczył prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; - jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy; - jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; b) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej Umowy, w terminie wynikającym z niniejszej Umowy, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia w tym przypadku Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. c) w przypadku gdy Deweloper nie wykona swoich zobowiązań, o których mowa w § 2 ust. 3. pkt 2) niniejszej Umowy, do zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym niż Bank bankiem lub kasą, tj.: (i) nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, w sytuacji zaistnienia okoliczności wskazanej w § 2 ust. 3. pkt 2) lit. a) Umowy; a prawo odstąpienia od Umowy w tym przypadku Nabywca może wykonać, po dokonaniu przez dotychczasowy

	Bank zwrotu środków Nabywcy znajdujących się na Rachunku, zgodnie z art. 10 ust. 3. Ustawy; (ii) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, tj. (i) nie poinformuje nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą trybie i terminie określonym w art. 12 ust. 1. Ustawy, w sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanej w § 2 ust. 3. pkt 2) lit. b) Umowy oraz (ii) nie przekaże oświadczenia innego banku lub kasy, o którym mowa w art. 10 ust. 1. Ustawy; a prawo odstąpienia od Umowy w tym przypadku Nabywca może wykonać w terminie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości w stosunku do Banku informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. Ustawy [oraz § 2 ust. 3. pkt 2) lit. b) Umowy]; d) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11. Ustawy; e) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15. Ustawy; f) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe; g) 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. **2.** Niezależnie od uprawnień wynikających z Ustawy, Nabywcy przyznane zostaje prawo do odstąpienia od Umowy w przypadku podwyższenia Ceny z przyczyn określonych w § 8 ust. 3, które to prawo odstąpienia Nabywca będzie mógł wykonać w terminie 30 (trzydziestu) dni od dni od dnia doręczenia mu przez Dewelopera informacji o zmianie Ceny. **3.** Odstąpienie od Umowy przez Nabywcę wymaga – dla swej skuteczności - oświadczenia w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi złożonego Deweloperowi wraz z zawartą w nim zgodą na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o wyodrębnienie i przeniesienie własności Lokalu i jest skuteczne z chwilą doręczenia Deweloperowi oświadczenia zawierającego tą zgodę: **4.** Zgodnie z **art. 43. Ustawy** Deweloper ma prawo do odstąpienia od Umowy: a) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; b) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania Umowy Przenoszącej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; **5.** W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera na powyższych podstawach, Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości ujawnionego w niej roszczenia o wyodrębnienie i przeniesienie własności Lokalu oraz przekazać Deweloperowi wyżej wskazane oświadczenie o zgodzie w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisma Dewelopera o odstąpieniu od Umowy. W wypadku zwłoki w wykonaniu wyżej wskazanego obowiązku, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 5 % Ceny brutto. Nabywca może jednak zwolnić się od obowiązku zapłaty powyższej kary umownej udzielając Deweloperowi niewygasającego na wypadek śmierci pełnomocnictwa do wyrażenia zgody na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia Nabywcy o ustanowienie odrębnej własności i przeniesienie własności Lokalu i pod warunkiem nieodwołania tego pełnomocnictwa. Deweloper zobowiązuje się, że nie skorzysta z tego pełnomocnictwa w okolicznościach innych niż opisane powyżej, a w razie naruszenia tego obowiązku to Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 5 % Ceny brutto; **6.** W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn wskazanych w wyżej w ust. 4. lit. b) lub odstąpienia przez Nabywcę od niniejszej Umowy na podstawie wskazanej w ust. 1. lit. b), Strona odstępująca od umowy jest uprawniona do żądania od drugiej Strony kary umownej w wysokości 2 % Ceny brutto. Roszczenie o zapłatę kary umownej staje się wymagalne z chwilą skutecznego odstąpienia od Umowy. **7**. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy całość wpłaconych przez niego zaliczek na poczet Ceny, a zwrot nastąpi na wskazany przez Nabywcę rachunek bankowy, w terminie 30 dni od odpowiednio dnia odstąpienia od Umowy przez Dewelopera albo dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, w kwocie nominalnej, z uwzględnieniem jednak

	ewentualnych potrąceń należnych kar umownych, odsetek za opóźnienie lub kosztów przywrócenia Lokalu do stanu pierwotnego na skutek wykonanych przez Nabywcę prac w Lokalu. Jeżeli środki wpłacone przez Nabywcę będą w dacie odstąpienia od Umowy zdeponowane na Rachunku, zostaną one wypłacone przez Bank na rzecz Nabywcy (Powierzającego) zgodnie z postanowieniami Umowy Rachunku Powierniczego, w szczególności na podstawie otrzymanych przez Bank: a) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę (Powierzającego) - potwierdzonej przez Dewelopera (Powiernika) kopii oświadczenia Nabywcy (Powierzającego) o odstąpieniu od Umowy wraz z oświadczeniem Nabywcy (Powierzającego), złożonym w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o zgodzie na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu; b) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera (Powiernika) - oświadczenia Powiernika, które Powiernik jest zobowiązany niezwłocznie po odstąpieniu złożyć w Banku, sporządzonego na formularzu wskazanym przez Bank („Oświadczeniem Powiernika o odstąpieniu od umowy"); c) w przypadku odstąpienia od Umowy w trybie innym niż na podstawie art. 43 Ustawy na podstawie wspólnego oświadczenia Powiernika i Powierzającego zawierającego dyspozycję zwrotu tych środków („Wspólnego oświadczenia o rozwiązaniu umowy") złożonego na formularzu wskazanym przez Bank wraz z oświadczeniem Nabywcy (Powierzającego), złożonym w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o zgodzie na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu; **8.** W przypadku opóźnienia się Nabywcy z zapłatą części Ceny Deweloper naliczy odsetki w wysokości połowy odsetek ustawowych za opóźnienie liczone od dnia wymagalności części Ceny do dnia jej uregulowania; **9.** W przypadku opóźnienia się przez Dewelopera z zawarciem Umowy Przenoszącej i nieskorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywcy przysługuje kara umowna za okres opóźnienia w kwocie stanowiącej 1/730 odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia od kwoty stanowiącej Cenę; **10.** W przypadku gdy wysokość szkody poniesionej przez Stronę przekroczy wysokość kary umownej zastrzeżonej na jej rzecz w niniejszej Umowie, będzie ona uprawniona do dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość kary umownej na zasadach ogólnych.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą 02-232 Warszawa, ul. Łopuszańska 38D, zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000305178, posiadająca NIP 1070010731, REGON 141387142, o opłaconym w całości kapitale zakładowym wynoszącym 1.305.539.910,00 PLN, dalej „**Bank**", zawarł z **PHN NOWA NAKIELSKA SPÓŁKĄ Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ** z siedzibą w Warszawie, Aleja Jana Pawła II 12, lok. V/57, 00-124 Warszawa, wpisaną do prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001131382, NIP: 5253020260, REGON: 529901914, o kapitale zakładowym w wysokości 5.000,00 PLN, dalej „**Deweloper**"/„**Kredytobiorca**":

Umowę Kredytu nr **U0003844808025** o Kredyt nieodnawialny na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego z dnia 26 czerwca 2025 roku,

Umowę Kredytową nr **U0003844808670** o Kredyt na VAT odnawialny w rachunku kredytowym z dnia 26 czerwca 2025 roku,

dalej „**Umowa**" lub „**Umowy**", której przedmiotem jest finansowanie i/lub refinansowanie nakładów inwestycyjnych związanych z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „Nowa Nakielska by PHN Etap I" polegającego na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych oznaczonych symbolami B, C i F z garażem podziemnym wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w ramach Osiedla „Nowa Nakielska by PHN" zlokalizowanego przy ul. Nakielskiej w Bydgoszczy, dalej **„Przedsięwzięcie Deweloperskie"**, realizowanego zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, dalej „Ustawa Deweloperska".

Wierzytelność Banku wynikająca z opisanych wyżej Umów została zabezpieczona **hipoteką umowną** do kwoty **90.000.000,00 PLN** (słownie złotych: dziewięćdziesiąt milionów, 00/100) ustanowioną na pierwszym miejscu na rzecz Banku na zabezpieczenie wierzytelności o zwrot kapitału kredytów, roszczeń o odsetki oraz innych roszczeń o świadczenia uboczne w tym opłat i prowizji, na przysługującym Kredytobiorcy na podstawie Umowy przeniesienia prawa użytkowanie wieczystego gruntu nieruchomości tytułem wniesienia wkładu niepieniężnego oraz sprzedaż naniesień budowlanych poczynionych w ramach budowy budynku, Akt Notarialny Repertorium A 3918/2025 z dnia 10 czerwca 2025 roku prawie użytkowanie wieczystego do nieruchomości położonej przy ul. Nakielskiej w Bydgoszczy, obejmującej działki o numerach ewidencyjnych 72/1, 28/4 i 29/2 o łącznej powierzchni 8.139 m2, oraz prawie własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość i urządzenia stanowiącego odrębny przedmiot własności, dla których to praw Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr BY1B/00013829/8.

Oświadczamy, że lokale mieszkalne/użytkowe/usługowe położone przy ul. Nakielskiej w Bydgoszczy, wybudowane w ramach realizowanego Przedsięwzięcia Deweloperskiego będące przedmiotem zawieranych przez **Kupujących** z Deweloperem umów deweloperskich (Umów Sprzedaży) lub innych umów zawieranych z nabywcami w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, będą wyodrębniane, bez obciążenia hipotecznego do nowo założonej księgi wieczystej dla tych lokali mieszkalnych/użytkowych/usługowych/domów jednorodzinnych **pod warunkiem** zapłaty pełnej ceny zakupu przez Kupującego, wynikającej z umowy deweloperskiej (umowy sprzedaży) lub innej umowy zawartej z nabywcą w ramach Zadania Inwestycyjnego na indywidualny rachunek do wpłat nabywcy (unikatowy identyfikator), wskazany również w umowie deweloperskiej (umowie sprzedaży) lub innej umowie zawartej z nabywcami w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego - nadany do otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Dewelopera w przypadku, gdy taki wymóg wynika z Ustawy Deweloperskiej, lub na Rachunek Cesji 75 2490 0005 0000 4650 5945 1661 w PLN w pozostałych przypadkach.

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 jednorodzinnym lub użytkowania 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,

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 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.

Zapoznanie się z wymienionymi dokumentami możliwe jest w siedzibie Spółki PHN NOWA NAKIELSKA Sp. z o.o.:
00-124 Warszawa, Al. Jana Pawła II nr 12 lok. V/57.
Podmiotem dominującym wobec spółki PHN NOWA NAKIELSKA Sp. z o.o. jest Polski Holding Nieruchomości S. A.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Alior Bank S.A., 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 …).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Alior Bank S.A.

– 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,

– Alior Bank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: Alior Bank S.A.

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 …).

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