

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Laurowy Zakątek Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bydgoszczy (adres: ul. Gajowa 99, 85-717 Bydgoszcz), wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000491899
Adres	ul. Gajowa 99, 85-717 Bydgoszcz
Numer NIP i REGON	NIP: 5562755232 REGON: 341521522
Numer telefonu	+48 600 489 488
Adres poczty elektronicznej	biuro@alstal.com.pl
Numer faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.alstal.com.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Spółka Laurowy Zakątek Sp. z o.o. (poprzednia nazwa ALSTAL DOM Sp. z o.o.) jest spółką celową, która w dotychczasowej swojej historii była komplementariuszem spółki ALSTAL DOM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa, która pełniła rolę zastępcy inwestycyjnego dla spółek celowych powiązanych z nią kapitałowo. W ramach tej roli zrealizowane zostały już 3 przedsięwzięcia deweloperskie obejmujące budowę:	
(1) Rąbin Park I w Inowrocławiu przy ulicy 59 Pułku Piechoty	
(2) Rąbin Park II w Inowrocławiu przy ulicy 59 Pułku Piechoty	
(3) Rąbin Park II w Inowrocławiu przy ulicy Polskich Saperów	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
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. Studencka. Działki ewidencyjne numer: 92/7, 92/8, 92/11 [obręb 337].	
Numer księgi wieczystej	BY1B/00237415/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) - Enea Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Bydgoszcz, Wydział Administracji i Logistyki ul. Igrzyskowa 2, - układ komunikacyjny ul. Akademicka, - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - Niepubliczne Przedszkole „Bajkolandia” (ul. Igrzyskowa 8, 85-796 Bydgoszcz).	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim	Plan ogólny gminy	https://mpubydgoszcz.rbip.mojregion.info/135/177/plan-ogolny.html
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 073 - Akademickie - Wschód	Uchwała zatwierdzająca: Nr XLIV/1367/2001 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 listopada 2001 r. Publikacja: Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 24, poz.476 z dnia 18 kwietnia 2002 r. https://www.mpu.bydgoszcz.pl/plany/

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	A 8 - Mw Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej, wymagana rekultywacja gruntów a) w parterach budynków dopuszcza się wprowadzenie usług o nieuciążliwym charakterze, b) wysokość zabudowy nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych, c) należy zapewnić miejsca parkingowe wg wskaźnika 1 m.p. na mieszkanie (zaleca się garaże podziemne lub wbudowane, parkingi o nawierzchni ażurowo-trawiastej) obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących obiektów gospodarczych i garaży, d) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem A 37-KL, e) adaptacja istniejącej magistrali wodociągowej Ø 300 mm, z zachowaniem pasa szerokości 6,0 m (po 3,0 m od osi magistrali) wyłączonego z zabudowy, z zachowaniem możliwości dojazdu sprzętem eksploatacyjnym, f) zasilanie w energię elektryczną z linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej na obszarze A.4-U/M i istniejącej stacji zlokalizowanej na terenie A 6-KP, wspólnie z zasilaniem obszaru A.3 Mw.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak określenia w planie miejscowym
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak określenia w planie miejscowym
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 35% powierzchni terenu bądź działek położonych w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, przy czym co najmniej 35% zwartej powierzchni terenu należy przeznaczyć pod zieleni wypoczynkową lub użytkową z częściowym zadrzewieniem i zakrzewieniem,
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	35% powierzchni terenu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	należy zapewnić miejsca parkingowe wg wskaźnika 1 m.p. na mieszkanie (zgodnie z zapisami mpzp)

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Decyzja WGK/261/24 z dnia 10.06.2024 roku zezwolenie na usunięcie drzew i krzewów.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	obsługa komunikacyjna z ulicy Studenckiej oznaczonej w mpzp symbolem A 37-KL,
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dostawa mediów zgodnie z warunkami gestorów sieci: - Enea Operator Sp. z o.o. – energia elektryczna - Miejskie Wodociągi i Kanalizacja w Bydgoszczy Sp. z o.o.- woda i kanalizacja - Komunalne Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. instalacja C.O.
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	A 3-Mw Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej, wymagana rekultywacja gruntów a) w parterach budynków dopuszcza się wprowadzenie usług o nienagłośnionym charakterze, b) wysokość zabudowy nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych, c) należy zapewnić miejsca parkingowe wg wskaźnika 1 m.p. na mieszkanie (zaleca się garaże podziemne lub wbudowane, parkingi o nawierzchni ażurowo-trawiastej), obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących obiektów gospodarczych i garaży, d) wymagany wysoki standard architektoniczny elewacji od strony ulicy Akademickiej, e) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem A 37 KL. Obowiązuje zakaz obsługi z ulicy ozn. symbolem A 32 KG, f) zasilanie w energię elektryczną z linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych w układzie pierścieniowym i wrzecionowym z projektowanej stacji transformatorowej, zlokalizowanej na obszarze A.4-Mw oraz z istniejącej stacji parterowej "22/127"; układ wrzecionowy wykona _ wspólnie

		z zasilaniem obszaru A.8-Mw. A 5-U Teren usług a) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obiektów, ich adaptację i przebudowę, pod warunkiem podniesienia standardu architektonicznego elewacji od strony ulicy Akademickiej. b) dopuszcza się zmianę funkcji lub likwidację istniejących obiektów i przeznaczenie terenu na nieuciążliwe funkcje usługowe lub funkcje mieszkaniowe wielorodzinne. c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych, d) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe w/g odpowiedniego wskaźnika, oraz 1 m.p. na mieszkanie (zaleca się garaże podziemne lub wbudowane, parkingi o nawierzchni ażurowo-trawiastej), obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących obiektów gospodarczych i garaży, e) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem A 37 KL. Do czasu realizacji ulicy, dopuszcza się przejazd przez teren oznaczony symbolem A 6-KP, i obsługę komunikacyjną z ulicy A 40-KL. Obowiązuje zakaz bezpośredniej obsługi z ulicy Akademickiej, f) adaptacja istniejącej magistrali wodociągowej Ø 300 mm, z zachowaniem pasa szerokości 6,0 m (po 3,0 m od osi magistrali) wyłączonego z zabudowy, z zachowaniem możliwości dojazdu sprzętem eksploatacyjnym, g) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii kablowej niskiego napięcia. A 6-Kp Teren urządzeń transportu samochodowego - parking. Dopuszcza się realizację parkingu wielopoziomowego a) wysokość zabudowy nie może przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych, b) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem A 40 KL. Obowiązuje zakaz obsługi z ulicy oznaczonej symbolem A 32 KG (ulica Akademicka), c) do czasu realizacji ulicy oznaczonej symbolem A 37 KL, utrzymuje się istniejący przejazd łączący obszar oznaczony symbolem A5-U z ulicą oznaczoną symbolem A 40-KL, d) adaptacja istniejącej magistrali wodociągowej Ø 300 mm, z zachowaniem pasa szerokości 6,0 m (po 3,0 m od osi magistrali) wyłączonego z zabudowy, z zachowaniem możliwości dojazdu sprzętem eksploatacyjnym, e) adaptacja stacji transformatorowej parterowej oznaczonej symbolem "EE", zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii kablowej niskiego napięcia. A 7-Mw Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - adaptacja istniejących budynków mieszkalnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną a) obowiązuje zakaz intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej,
--	--	--

		b) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu, c) obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących obiektów gospodarczych i garaży indywidualnych d) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem A 40 KL. Obowiązuje zakaz obsługi z ulicy oznaczonej symbolem A 32 KG (ulica Akademicka), e) adaptacja stacji transformatorowej parterowej oznaczonej symbolem "EE", f) zasilanie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych niskiego napięcia. A 7a-U Teren usług- adaptacja istniejących obiektów usługowych z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojazdami a) dopuszcza się likwidację istniejących obiektów realizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego, b) wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych, c) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe w/g odpowiedniego wskaźnika, oraz 1 m.p. na mieszkanie (zaleca się garaże podziemne lub wbudowane, parkingi o nawierzchni ażurowo-trawiastej), obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących obiektów gospodarczych i garaży, d) dla nowo realizowanych obiektów obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem A 40-KL, e) zasilanie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych niskiego napięcia. A 8-Mw Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej, wymagana rekultywacja gruntów a) w parterach budynków dopuszcza się wprowadzenie usług o nieuciążliwym charakterze, b) wysokość zabudowy nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych, c) należy zapewnić miejsca parkingowe wg wskaźnika 1 m.p. na mieszkanie (zaleca się garaże podziemne lub wbudowane, parkingi o nawierzchni ażurowo-trawiastej) obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących obiektów gospodarczych i garaży, d) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem A 37-KL, e) adaptacja istniejącej magistrali wodociągowej Ø 300 mm, z zachowaniem pasa szerokości 6,0 m (po 3,0 m od osi magistrali) wyłączonego z zabudowy, z zachowaniem możliwości dojazdu sprzętem eksploatacyjnym, f) zasilanie w energię elektryczną z linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej na obszarze A.4-U/M i istniejącej stacji zlokalizowanej na terenie A 6-KP, wspólnie z zasilaniem obszaru A.3 Mw.
--	--	--

		A 9-Mw Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - adaptacja istniejących budynków mieszkalnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojazdami, miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną a) obowiązuje zakaz intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej, b) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu, c) adaptacja istniejącej magistrali wodociągowej Ø 300 mm, z zachowaniem pasa szerokości 6,0 m (po 3,0 m od osi magistrali) wyłączonego z zabudowy, z zachowaniem możliwości dojazdu sprzętem eksploatacyjnym, d) zasilanie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych niskiego napięcia. A 9a-KD Teren komunikacji publicznej - ulica dojazdowa. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m. A 9b-U Teren usług i urządzeń technicznych a) dopuszcza się likwidację istniejących obiektów usługowych i realizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego, b) wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych, c) należy zapewnić miejsca parkingowe wg wskaźnika 1 m.p. na mieszkanie (zaleca się garaże podziemne lub wbudowane, parkingi o nawierzchni ażurowo-trawiastej), d) zasilanie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych niskiego napięcia. A 10-U Teren zabudowy usługowej o nieuciążliwym charakterze a) dopuszcza się adaptację istniejącego obiektu jego rozbudowę i nadbudowę, b) wysokość zabudowy nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych, c) należy zapewnić miejsca parkingowe wg odpowiedniego wskaźnika, (zaleca się garaże podziemne lub wbudowane, parkingi o nawierzchni ażurowo-trawiastej), obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących obiektów gospodarczych i garaży, d) obowiązuje ochrona istniejącego zadrzewienia, e) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem A 39-KL f) adaptacja istniejącej magistrali wodociągowej Ø 300 mm, z zachowaniem pasa szerokości 6,0 m (po 3,0 m od osi magistrali) wyłączonego z zabudowy, z zachowaniem możliwości dojazdu sprzętem eksploatacyjnym, g) zasilanie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych niskiego napięcia. A 11-Mw Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej, wymagana rekultywacja gruntów a) w parterach budynków dopuszcza się wprowadzenie usług o nieuciążliwym charakterze, b) wysokość zabudowy nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych, c) należy zapewnić miejsca parkingowe wg wskaźnika 1 m.p. na mieszkanie (zaleca się garaże podziemne lub wbudowane,
--	--	--

		parkingi o nawierzchni ażurowo-trawiastej) obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących obiektów gospodarczych i garaży, d) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: A 36 KL, A 38 KL, A 39-KL, A 32-KG Teren komunikacji publicznej - ulica główna (istniejąca ulica Akademicka). Szerokość w liniach rozgraniczających 50-80 m. Dostępność poprzez skrzyżowania. A 37-KL Teren komunikacji publicznej -projektowana ulica lokalna. Obowiązuje zakaz włączania ulicy do ulicy oznaczonej symbolem A 32-KG (ul. Akademicka). Szerokość w liniach rozgraniczających 15 m. Wymagana rekultywacja gruntów. A 40-KL Teren komunikacji publicznej - ulica lokalna (istniejąca ulica Igrzyskowa). Szerokość w liniach rozgraniczających 15 m.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 35% powierzchni terenu bądź działek położonych w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	35% powierzchni terenu
	Maksymalna wysokość zabudowy	A 6-Kp - nie może przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych. A 3-Mw, A 5-U, A 7a-U, A 8-Mw, A 9b-U, A 10-U, A 11-Mw, - nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych. A 7-Mw, A 9-Mw, - nie dotyczy. A 9a-KD, A 32- KG, A 37-KL, A 40-KL - teren komunikacji publicznej.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	35% zwartej powierzchni terenu należy przeznaczyć pod zieleni wypoczynkową lub użytkową z częściowym zadrzewieniem i zakrzewieniem
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	należy zapewnić miejsca parkingowe wg wskaźnika 1 m.p. na mieszkanie
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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy

planu zagospodarowania przestrzennego	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	źródło informacji: https://www.mpu.bydgoszcz.pl/plany/ Uchwała Nr LII/917/98 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 kwietnia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Bajka” w Bydgoszczy. Uchwała Nr LII/918/98 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 kwietnia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Bohaterów” w Bydgoszczy. Uchwała Nr LV/1056/98 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 17 czerwca 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Przylesie" w Bydgoszczy. UCHWAŁA Nr XLI/867/13 RADY MIASTA BYDGOSZCZY z dnia 24 kwietnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fordon - Centrum Onkologii” w Bydgoszczy

	UCHWAŁA Nr XXXIV/635/16 RADY MIASTA BYDGOSZCZY z dnia 28 września 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Fordon - Park Akademicki" w Bydgoszczy UCHWAŁA Nr XLIX/1013/17 RADY MIASTA BYDGOSZCZY z dnia 27 września 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Fordon - Wyszogród" w Bydgoszczy UCHWAŁA Nr XLVI/979/21 RADY MIASTA BYDGOSZCZY z dnia 24 listopada 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fordon: osiedle Bajka - Wschód” w Bydgoszczy
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	źródło informacji: Biuletyn Informacji Publicznych Urzędu Miasta Bydgoszczy https://bip.um.bydgoszcz.pl/artukul/976/358/rejestry-wydanych-decyzji-o-warunkach-zabudowy
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	źródło informacji: Biuletyn Informacji Publicznych Urzędu Miasta Bydgoszczy https://bip.um.bydgoszcz.pl/artukul/1373/4128/link-do-zewnetrznej-aplikacji-dostepnej-w-serwisie-ekoportal-gov-pl
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	źródło informacji: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie https://www.gov.pl/web/wody-polskie/mapy-zagrozenia-powodziowego-i-mapy-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	źródło informacji: Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy: https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty oraz w Kujawsko Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Bydgoszczy https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	źródło informacji: Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem: https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty oraz w Kujawsko Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Bydgoszczy https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html

decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	źródło informacji: Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem: https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty oraz w Kujawsko Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Bydgoszczy https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	źródło informacji: Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem: https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty oraz w Kujawsko Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Bydgoszczy https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	źródło informacji: Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem: https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty oraz w Kujawsko Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Bydgoszczy https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	źródło informacji: Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem: https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty oraz w Kujawsko Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Bydgoszczy https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	źródło informacji: Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem: https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty oraz w Kujawsko Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Bydgoszczy https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	źródło informacji: Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem: https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty oraz w Kujawsko Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Bydgoszczy https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	źródło informacji: Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem: https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty oraz w Kujawsko Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Bydgoszczy https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	źródło informacji: Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem: https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty oraz w Kujawsko Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Bydgoszczy https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html
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 312/2022 znak sprawy WAB.II.6740.90.2022.MPB z dnia 29.06.2022 r. wydana przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy na rzecz Alstał Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k., przeniesiona Decyzją nr 312/2022 z dnia 29.06.2022 r. znak spray WAB.II.6740.361.2024.OF z dnia 01.07.2024 r. na rzecz Laurowy Zakątek Sp. z o.o.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie w dniu 09.09.2024 r. Zakończenie do dnia 31.03.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp między budynkiem A i B wynosi około 840cm.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Środki własne 100 % [Spółka jest w trakcie procesowania procedury uzyskania zewnętrznego finansowania inwestycji z kredytu bankowego, w przypadku zawarcia umowy z bankiem i uzyskania kredytu przedmiotowe informacje zostaną zaktualizowane]
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	[nazwa banku do uzupełnienia po zawarciu umowy z bankiem]
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Podstawowe informacje: Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez [nazwa banku do uzupełnienia po zawarciu umowy z bankiem], na podstawie zawartej dnia [data do uzupełnienia po zawarciu umowy z bankiem], roku pomiędzy [nazwa banku do uzupełnienia po zawarciu umowy z bankiem], a Deweloperem, Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera (zwanego dalej „Rachunkiem” lub „OMRP”). Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na OMRP i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy. Na pisemny wniosek Nabywcy [nazwa banku do uzupełnienia po zawarciu umowy z bankiem], przekaże Nabywcy informacje dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego	

	indywidualnym subkoncie Nabywcy. Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP będzie realizowana po stwierdzeniu przez [nazwa banku do uzupełnienia po zawarciu umowy z bankiem], zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową Deweloperską i harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego. Weryfikacja zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest przez Bank prowadzący OMRP na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczonego przez Bank rzeczoznawcę posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane. Wypłata środków z OMRP następuje na podstawie dyspozycji Dewelopera, przy czym każda dyspozycja podlega kontroli i zatwierdzeniu pod względem rzeczowym i finansowym. Zatwierdzenie dyspozycji pod względem rzeczowym i finansowym następuje po przeprowadzeniu kontroli dyspozycji wypłaty Dewelopera oraz załączonych do niego dokumentów przez rzeczoznawcę działającego w imieniu Banku. Po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku i potwierdzeniu powyższej okoliczności przez rzeczoznawcę dyspozycje wypłaty środków nie będą podlegały kontroli pod kątem rzeczowym i finansowym. Wypłata środków następuje poprzez wypłaty z subkont nabywców zgodnie z mechanizmem wskazanym w regulaminie dot. prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera wydanym przez [nazwa banku do uzupełnienia po zawarciu umowy z bankiem], zgodnie z którym po zatwierdzeniu każdego kolejnego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego z subkonta każdego z nabywców możliwa jest wypłata do kwoty stanowiącej taki procent ceny ustalonej przez Dewelopera i nabywcę w umowie deweloperskiej, jaki odpowiada łącznemu procentowemu udziałowi potwierdzonych etapów w kosztach Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego i na pozostałych warunkach w tym regulaminie wskazanych. Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane. Koszt prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	[nazwa banku do uzupełnienia po zawarciu umowy z bankiem]
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1. Etap I: Zakup nieruchomości gruntowej, opracowanie projektu budowlanego i technicznego, uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę, roboty ziemne 80%, fundamenty 100% - realizacja do 31 stycznia 2025r. Etap ten stanowi 25% szacunkowych kosztów zadania 2. Etap II: Konstrukcja żelbetowa do stropu nad P+1 (włącznie), Ściany murowane konstrukcyjne do stropu nad P+1, hydroizolacja wraz z termoizolacją fundamenty i ściany P-I, roboty ziemne pod budynkami 100% - realizacja do 30 kwietnia 2025r. Etap ten stanowi 15% szacunkowych kosztów zadania. 3. Etap III: Konstrukcja żelbetowa 100%, Ściany konstrukcyjne i działowe 100%, Dach nad poziomem +3 65%, Stolarka okienna PVC 100% (bez okuć), Instalacje wew. ele. i teletech. (okablowanie) 80%, tynki wew. 60%, instalacje wew. w-k 40%, instalacje wew. C.O 40%, instalacje wew. wentylacji mechanicznej 40%, instalacje wew. deszczowa 40%, posadzki maszynowe 20%, - realizacja do 31 lipca 2025r. Etap ten stanowi 20 % szacunkowych kosztów zadania.

	4. Etap IV: Dach nad poziomem +3 100%, Instalacje wew. ele. i teletech. (okablowanie) 100%, tynki wew. 100%, instalacje wew. w-k 100%, instalacje wew. C.O 80%, instalacje wew. wentylacji mechanicznej 80%, instalacje wew. deszczowa 90%, posadzki maszynowe 100%, roboty wykończeniowe wew. cz. wspólne 30%, elewacja 75%, sieci zewnętrzne 50% - realizacja do 30 września 2025r. Etap ten stanowi 20 % szacunkowych kosztów zadania. 5. Etap V: Instalacje wew. ele. i teletech. (osprzęt) 25%, Instalacje wew. C.O 90%, instalacje wew. wentylacji mechanicznej 90%, instalacje wew. deszczowa 100%, roboty wykończeniowe wew. cz. wspólne 65%, drzwi do mieszkań 50%, windy 50%, elewacja 90% , balustrady 45%, sieci zewnętrzne 75%, zagospodarowanie terenów zewnętrznych 45% - realizacja do 30 listopad 2025r. Etap ten stanowi 10 % szacunkowych kosztów zadania. 6. Etap VI: roboty wykończeniowe część wspólnych do 100 %, drzwi do mieszkań do 100 %, zagospodarowanie terenu roboty zewnętrzne: drogowe, place zabaw, chodniki, ogrodzenie parkingi do 100 % - realizacja do 28 luty 2026 r. Etap ten stanowi 10 % szacunkowych kosztów zadania.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	I. Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w przypadku, gdy różnica pomiędzy rzeczywistą Powierzchnią Użytkową a Powierzchnią Użytkową wskazaną w Umowie przekroczy 2% Powierzchni Użytkowej lokalu mieszkalnego wynikającej z Umowy, a które to prawo do odstąpienia od Umowy może być wykonane w terminie 14 dni od daty przekazania przez Dewelopera informacji o rzeczywistej Powierzchni Użytkowej lub ustalenia jej przez Nabywcę w trakcie przekazania lokalu II. Ostateczna łączna cena sprzedaży wyliczona zostanie jako iloczyn liczby m2 Powierzchni Użytkowej lokalu mieszkalnego oraz ceny sprzedaży 1m2 rzeczywistej (ostatecznej) Powierzchni Użytkowej lokalu mieszkalnego, ustalonej po dokonaniu obmiaru bez uwzględnienia powierzchni zewnętrznych niezamkniętych ze wszystkich stron dostępnych z pomieszczeń mieszkalnych (balkonów i tarasów) ale z uwzględnieniem powierzchni pod ściankami działowymi. Cena może ulec zmianie po dokonaniu końcowego obmiaru lokalu
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 NADYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU 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	Każde poniższe odwołanie do art., ust czy pkt odnosi się do Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695). Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1. jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;

domu jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7. w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 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; 9. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinne na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku 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.

Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.

2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.

4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

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

bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) [do uzupełnienia po zawarciu umowy kredytu z bankiem] zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w [nazwa banku do uzupełnienia po zawarciu umowy z bankiem], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [do uzupełnienia po zawarciu umowy z bankiem],

- 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 lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

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

- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

- [nazwa banku do uzupełnienia po zawarciu umowy z bankiem] korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

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

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

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

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

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

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

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.

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

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.

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania

inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
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	30.06.2026 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy	Liczba kondygnacji	4 (cztery) nadziemne kondygnacje 1 (jedna) podziemna kondygnacja
	Technologia wykonania	KONSTRUKCJA BUDYNKU: - Fundamenty żelbetowe monolityczne: ławy fundamentowe, płyta fundamentowa i stopy fundamentowe,

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		- Ściany podziemne; ściany żelbetowe i słupy żelbetowe. - Ściany nadziemne konstrukcyjne grubość 24cm – żelbetowe lub bloczki wapienno-piaskowe. - Strop nad parkingiem podziemnym; żelbetowy, - Stropy kondygnacji naziemnych; żelbetowy, - Balkony - płyty żelbetowe ze spadkiem, montowane na łącznikach termicznych, - Dach – strop żelbetowy płaski,
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	ARCHITEKTURA BUDYNKU Izolacje termiczne - ściany podziemne: styropian ekstrudowany, wełna mineralna fasadowa, - ściany kondygnacji nadziemnych: 17 cm styropianu lub wełny mineralnej, - posadzka kondygnacji mieszkalnych: 6 cm styropian, - dach: styropian ze spadkiem, grubość min. 24 cm, na paroizolacji. Stołarka okienna - PCV trzy szybowe z trzema uszczelkami zgodnie z projektem, - kolor od zewnątrz wg projektu (szare), od wewnątrz biały, - w wybranych oknach nawiewniki higrosterowalne okienne, - parapety wewnętrzne gr. 2 cm z konglomeratu, - parapety zew. – blacha powlekana, - rolety zewnętrzne sterowane elektrycznie w mieszkaniach na parterze, UWAGA: Odbiór techniczny stolarki okiennej odbywa się na podstawie norm serii PN-EN 1279. Nr wydania wewn.: 2 z dnia 07.01.2020r. Drzwi wejściowe do budynku - aluminiowe z profili ciepłych, szklone szybą bezpieczną, zamek z elektro-zaczepem. Garaż podziemny: - ściany, słupy piwnic – żelbetowe wylewane na mokro bez malowania, malowanie grafiki na słupach, ścianach, - ścianki wydzielające komórki lokatorskie ażurowe (drzwi przesuwne lub otwierane),

	- płyta garażowa zostanie wylana i zatarta „na gotowo” zgodnie z projektem - posadzka garażu w kolorze jasnoszarym, - czujniki tlenku węgla i gazu - bramy do garaży otwierane na pilota, segmentowe z funkcją samozamykania, - instalacja oddymiania garażu i wentylacja bytowa, - zjazd do garażu podziemnego z kostki betonowej, 6. Komórki lokatorskie – kondygnacje naziemne - posadzki – gres techniczny, - ściany działowe komórek gr. 8 cm, - ściany – zgodnie z projektem, - drzwi – stalowe pełne, 7. Klatka schodowa, korytarze do mieszkań: - winda elektryczna - biegi schodowe żelbetowe wykończone płytką gresową, - Ściany korytarzy klatek schodowych oraz ściany holi szpachlowane i malowane farbą - kolorystyka zgodnie z projektem aranżacji klatek schodowych, - oprawy oświetleniowe zgodnie z projektem, czujki ruchowe zapalania i gaszenie światła w oprawach oświetleniowych, - kolorystyka elementów występujących na klatkach schodowych dostosowana do aranżacji klatek schodowych. 8. Zagospodarowanie terenu, pozostałe elementy i instalacje - elewacja w technologii lekkiej-mokrej, - elewacja w części imitująca cegłę, - elementy małej architektury i zagospodarowania terenu, oświetlenie zewnętrzne – zgodnie z projektem, - szlaban: w systemem awaryjnego otwierania z homologowanego sygnału (policja, ambulans, straż pożarna),
Liczba lokali w budynku	Budynek A – 62 Budynek B – 46
Liczba miejsc garażowych i postojowych	Hala garażowa bud. A – 37 Hala garażowa bud. B – 25 Miejsca postojowe na terenie - 47
Dostępne media w budynku	Budynki posiadać będą media: - wody zimnej: z sieci miejskiej, - ciepła woda użytkowa z sieci miejskiej,

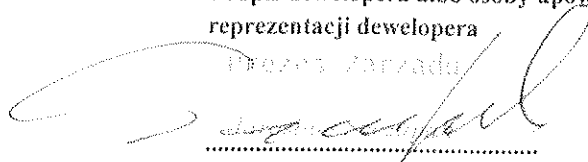
		- kanalizacja sanitarna doprowadzenie do sieci miejskiej, - kanalizacja deszczowa – zbiorniki retencyjne i sieć miejska, - instalacja centralnego ogrzewania z sieci miejskiej, - instalacja elektryczna zasilana z sieci energetycznej - instalacja teletechniczna: telefoniczna, telewizyjna, teleinformatyczna i domofonowa.
	Dostęp do drogi publicznej	ul. Studencka
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Opis poszczególnych pomieszczeń i układ lokalu przedstawia załącznik nr 1. Wykończenie budowlane mieszkań: Okna i drzwi balkonowe: stolarka PVC - na zewnątrz kolor zbliżony do RAL 7016, od środka kolor biały, rolety zewnętrzne w mieszkaniach na parterze. Drzwi wejściowe do mieszkań: drzwi pełne, antywłamaniowe, wkładki, ościeżnica antywłamaniowa Stolarka drzwiowa w mieszkaniach: pozostawienie otworów drzwiowych do montażu stolarki typowej, Wykończenie posadzki w mieszkaniach: szlichta betonowa, Wykończenie ścian w mieszkaniach: tynki gipsowe maszynowe, Wykończenie sufitów w mieszkaniach: tynk gipsowy maszynowy, Parapety wewnętrzne: konglomerat gr. 2 cm. Wykończenie instalacyjne mieszkań: Instalacje ciepłej i zimnej wody: instalacja doprowadzona w warstwach podposadzkowych do łazienki i kuchni Instalacja centralnego ogrzewania: instalacja wykonana w 100%, rozprowadzenie w większości w warstwach posadzkowych z grzejnikami płytowymi w pokojach oraz grzejnikiem typu drabinkowego w łazience w kolorze białym, grzejniki wyposażone w głowice termostatyczne, Instalacja kanalizacji sanitarnej: instalacja PCV zakończona wyjściem z pionów bez rozprowadzenia pod projektowane urządzenia, Instalacja elektryczna: instalacja wykonana w 100%, tablica bezpiecznikowa zlokalizowana obok (w pobliżu) drzwi wejściowych, instalacja gniazd wtykowych 230V wyposażona w osprzęt instalacyjny, instalacja 400V do kuchenki elektrycznej zakończona puszką przyłączeniową, instalacja oświetleniowa zakończona oprawkami instalacyjnymi wyposażonymi w źródła światła – zgodnie z projektem branży elektrycznej, Instalacja RTV: instalacja przygotowana do odbioru telewizji naziemnej, telewizji satelitarnej, telewizji kablowej, wyposażona w gniazda RTV – zgodnie z projektem	

	Instalacja telekomunikacyjna: instalacja kablowa i światłowodowa przygotowana do przesyłu danych wyposażona w odpowiednie gniazda – zgodnie z projektem branży elektrycznej niskoprądowej, Instalacja domofonowa: instalacja przygotowana do obsługi drzwi zewnętrznych klatki schodowej Instalacja wentylacji hybrydowej mieszkań: instalacja składająca się z nawiewników higrosterowanych montowanych w górnych poziomych ramach okiennych oraz wywiewników higrosterowanych montowanych jako kratki ściennie w częściach kuchennych i łazienkach, dodatkowo w częściach kuchennych przewidziano zakończenia wentylacyjne umożliwiające podłączenie okapów kuchennych. Instalacja ładowania pojazdów elektrycznych: w obiekcie zaprojektowano infrastrukturę pozwalającą na późniejsze przyłączenie indywidualnych instalacji ładowania pojazdów elektrycznych zgodnie z obowiązującymi przepisami. Balkony: Posadzka: wylewka betonowa Balustrada balkonu: stalowa w kolorze zbliżonym do RAL 7016. Elewacje: Docieplenie w technologii lekkiej – mokrej z wykończeniem tynkiem strukturalnym, Stołarka okienna w klatkach schodowych: zewnętrzna, aluminiowa, Stołarka drzwiowa w klatkach schodowych: zewnętrzna, aluminiowa, Stołarka okienna w mieszkaniach: według standardu wykończenia budowlanego mieszkań, Wykończenie budowlane komórek lokatorskich: Wykończenie komórek lokatorskich: posadzka betonowa, powierzchnia ścian surowa, malowana farbą emulsyjną,
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej	Nie dotyczy

części własności
lokalu użytkowego

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do
reprezentacji dewelopera

Prezes Zarządu


.....
26.02.2025

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji.

