

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Konopka Development Sp. ZO.O. KRS: 0001115644	
Adres	62-070 Zakrzewo ul. Gryczana 3	
Numer NIP i REGON	NIP : 7773429393	REGON : 529126355
Numer telefonu	604166870	
Adres poczty elektronicznej	konopkainvestment@gmail.com	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	Brak	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
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⁾	62-080 Jankowice ul. Zamorska Nr geodezyjny działki: 258/25 Nr obrębu ewidencyjnego: 302117_2.0006	
Numer księgi wieczystej	PO1P/00382264/3	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
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) Brak (bliskie sąsiedztwo domy jednorodzinne)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego 1) Uchwała nr XXVII/440/2020 2) 28.07.2020r. 3) Rada Gminy Tarnowo Podgórne
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	

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.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol 1MN)
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik nr 4 - §9, pkt 3 intensywność zabudowy:- maksymalną – 0,9;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik nr 4 - §9, pkt 3, pkt 7 - intensywność zabudowy: a) minimalną – 0,1, b) maksymalną – 0,9; - liczbę kondygnacji nadziemnych – do 2;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik nr 4 - §9 , pkt 2 - powierzchnię zabudowy – do 30% działki budowlanej;
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik nr 4 - §9, pkt 6 - wysokość zabudowy – do 9,5 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik nr 4 - §9, pkt 4 - minimalny teren biologicznie czynny: 50% powierzchni działki budowlanej;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik nr 4 - §9, pkt 10 - minimalną liczbę stanowisk postojowych: a) 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny, b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50,0 m ² powierzchni użytkowej lokalu usługowego.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Załącznik nr 4 - §5 - W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć dopuszczonych planem miejscowym; 2) zakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych wskaźnikami hałasu dla terenów:

		<p>a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, po ich zagospodarowaniu – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>b) usług oświaty i zieleni urządzonej UO/ZP, po ich zagospodarowaniu – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;</p> <p>Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego – 2 – Poz. 6342</p> <p>3) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych – z sieci wodociągowej;</p> <p>4) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>5) odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej;</p> <p>6) stosowanie do ogrzewania budynków energii elektrycznej, paliw niskoemisyjnych oraz energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych za wyjątkiem lokalizowania turbin wiatrowych do wytwarzania energii odnawialnej; w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych</p> <p>uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>7) gospodarkę odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>8) dopuszczenie zagospodarowania nadmiaru mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych na miejscu pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi, nie utrudni korzystania z nieruchomości sąsiednich i nie przekształci naturalnej rzeźby terenu.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>BRAK</p>

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

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

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

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Załącznik nr 4 - §7 - W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Załącznik nr 4 - §11, - W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych 1WS, 2WS i 3WS ustala się: 1) dopuszczenie lokalizowania urządzeń związanych z użytkowaniem terenów wód, w tym umacnianiem i faszynowaniem skarp; 2) nakaz zachowania terenów jako otwartych z wyłączeniem odcinków pod drogami w formie przepustów; 3) minimalny teren biologicznie czynny: 80% powierzchni terenu. §16 - W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania

	<p>przestrzennego województwa określa się:</p> <p>1) obszar objęty miejscowym planem jest w całości położony w granicach:</p> <p>a) udokumentowanego złoża wód termalnych Tarnowo Podgórne GT-1, nr złoża 15707,</p> <p>b) obszaru i terenu górniczego „Tarnowo Podgórne GT-1”;</p> <p>2) w związku z położeniem obszaru objętego miejscowym planem w całości w granicach udokumentowanego złoża oraz obszaru i terenu górniczego, o których mowa w pkt. 1, zastosowanie mają przepisy odrębne.</p>
<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Załącznik nr 4 –</p> <p>§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej KDL ustala się:</p> <p>1) dopuszczenie lokalizowania: nawierzchni drogowych i urządzeń służących obsłudze ruchu komunikacyjnego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,</p> <p>2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną – zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;</p> <p>3) geometrię drogi – zgodnie z przepisami odrębnymi i rysunkiem miejscowego planu, włączenie w odcinki stanowiące kontynuację drogi KDL – ulicę Tarnowską.</p> <p>§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów dla terenów dróg wewnętrznych 1KDW i 2KDW ustala się:</p> <p>1) dopuszczenie lokalizowania: nawierzchni drogowych i urządzeń służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;</p> <p>2) nakaz budowy w drodze 2KDW przepustu na trasie terenów 2WS i 3WS;</p> <p>3) szerokości w liniach rozgraniczających dróg 1KDW i 2KDW – zgodnie z</p>

rysunkiem miejscowego planu;

4) geometrię dróg – zgodnie z rysunkiem miejscowego planu i przepisami odrębnymi;

5) zakończenie drogi 2KDW placem nawrotu;

6) włączenie:

a) drogi wewnętrznej 1KDW w drogę wewnętrzną 2KDW,

b) dróg wewnętrznych 1KDW i 2KDW – w drogę publiczną klasy lokalnej KDL – ulicę Tarnowską;

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów dla terenu

drogi wewnętrznej pieszo-jezdnej KDX ustala się:

1) dopuszczenie lokalizowania:

a) nawierzchni drogowych z elementów drobnowymiarowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury

technicznej,

b) dojazdów do działek wydzielanych na terenie 3MN oraz stanowisk postojowych, przy czym każde

dwa stanowiska postojowe muszą być oddzielone nasadzeniami drzew lub krzewów,

2) nakaz budowy przepustu na trasie terenów 1WS i 2WS;

3) minimalny teren biologicznie czynny: 50% powierzchni terenu KDX,

Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego – 4 – Poz. 6342

4) włączenie w drogę wewnętrzną 1KDW.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów dla terenu

drogi wewnętrznej pieszej KX ustala się:

1) dopuszczenie lokalizowania: nawierzchni drogowych i urządzeń służących obsłudze ruchu pieszego oraz

sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

2) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;

3) geometrię dróg – zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;

		4) włączenie drogi wewnętrznej pieszej KX w drogę wewnętrzną 2KDW i w drogę wewnętrzną pieszko-jezdną KDX.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury Technicznej	Załącznik nr 4 – § 19. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci infrastruktury technicznej.
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 ⁹⁾	Przeznaczenie terenu	Obszar zabudowy jednorodzinnej (symbol 2M, 62M, 33M, 9M, 8M, 7M, 6M)
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik nr4 2M: §9, pkt 3, pkt 7 Pkt 3 intensywność zabudowy: b) maksymalną – 0,9; pkt 7 liczbę kondygnacji nadziemnych – do 2; 62M, 33M, 9M, 8M, 7M,6M: maksymalny intensywność zabudowy – 0,50,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik nr 4 2M: §9, pkt 3, pkt 7 Pkt 3 intensywność zabudowy: a) minimalną – 0,1, b) maksymalną – 0,9; pkt 7 liczbę kondygnacji nadziemnych – do 2; 62M, 33M, 9M, 8M, 7M,6M: Brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik nr 4 2M: §9 , pkt 2 - powierzchnię zabudowy – do 30% działki budowlanej; 62M, 33M, 9M, 8M, 7M,6M: maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%,
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik nr 4 2M: §9, pkt 6 - wysokość zabudowy – do 9,5 m; 62M, 33M, 9M, 8M, 7M,6M: maksymalna wysokość: - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9,0 m, - budynku garażowo-gospodarczego – nie

		więcej niż 5,5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik nr 4 2M: §9, pkt 4 - minimalny teren biologicznie czynny: 50% powierzchni działki budowlanej; 62M, 33M, 9M, 8M, 7M,6M: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik nr 4 2M: §9, pkt 10 - minimalną liczbę stanowisk postojowych: a) 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny, b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50,0 m ² powierzchni użytkowej lokalu usługowego. 62M, 33M, 9M, 8M, 7M,6M: Brak
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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	BRAK	BRAK
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: BRAK	
	gabaryty	BRAK
	forma architektoniczna	BRAK
	usytuowanie linii zabudowy	BRAK
	intensywność wykorzystania terenu	BRAK
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	BRAK
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	BRAK	

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	BRAK
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów	BRAK

	odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	BRAK
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	BRAK
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	BRAK
	Nadziemna intensywność zabudowy	BRAK
	Wysokość zabudowy	BRAK
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	BRAK
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK
	miejscowych planach odbudowy	BRAK
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK
	<p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p> <p>Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu brak przewidzianych uciążliwych inwestycji w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości w szczególności o budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, a także znanych innych inwestycji komunalnych, w szczególności oczyszczalni ścieków, spalarni, śmieci, cementarzach.</p> <ul style="list-style-type: none"> W promieniu 1 kilometra są aktualnie prowadzone budowy budynków mieszkalnych tj. domy. Oraz Teren produkcji energii (symbol PE) w odległości 700m, Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (symbol P) w odległości 850m 	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację	BRAK

	inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	BRAK

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury w dostępowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK

INFORMACJE BUDYNKU DOTYCZĄCE		
Czy jest pozwolenie na budowę	<u>Nie dotyczy</u>	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<u>Nie dotyczy</u>	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	<u>Nie dotyczy</u>
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Nie dotyczy	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak (sprzedaż w trakcie budowy)	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu	<p>Nr. Zgłoszenia zamiaru budowy: AB.6743.18.142.2025.XXII</p> <p>Organ wydający: Starosta Poznański</p> <p>Nie wniesiono sprzeciwu do zamiaru budowy objętej zgłoszeniem.</p> <p>Organ stwierdził: Niniejsze zaświadczenie uprawnia inwestora do rozpoczęcia robót budowlanych.</p>	

przez ten organ	
-----------------	--

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	30.09.2026r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie : 14.08.2025r. Zakończenie : 30.09.2026r.	
Data, do której zostanie przekazany lokal nabywcą	30.11.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 Budynek (2 lokale)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	<u>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy</u>	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	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej.</p> <p>Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.</p> <p>Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego..</p> <p>Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie.</p> <p>Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym</p>	

nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.

Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem, że termin ten ulega skróceniu, w przypadku, gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (dalej również jako „kasa”). Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.

Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwracają nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.

Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.

Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.

W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego

W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w jego harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.

Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych.

W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego.

Koszty kontroli ponosi deweloper.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy Duszniki z siedzibą w Szamotułach
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	

	Etap	Termin	%
1	ETAP I Stan „zero” budynku Zakup działki, wykonanie projektu wykonawczego, uzyskanie pozwolenia na budowę, organizacja placu budowy, wykopy fundamentowe, izolacja, instalacja kanalizacyjna, ściany fundamentowe, podkład pod posadzki	Rozpoczęcie : 28.04.2025r. Zakończenie : 20.09.2025r.	23%
2	ETAP II – parter budynku Ściany zewnętrzne parteru, słupy, zebrana nadproża strop i wieniec nad parterem, schody, strop teriva	Rozpoczęcie : 20.09.2025r. Zakończenie : 20.10.2025r.	23%
3	ETAP III – stan surowy otwarty budynku Ściany zewnętrzne i wewnętrzne pietra , Ściany wewnętrzne parteru, Ściany działowe podciągi żelbetowe słupy konstrukcja drewniana dachu	Rozpoczęcie : 21.10.2025r. Zakończenie : 15.12.2025r.	22%
4	ETAP IV – stan surowy zamknięty budynku Pokrycie dachu dachówką, stolarka okienna, instalacje elektryczne, Tynki wewnętrzne, Instalacja wodnokanalizacyjna oraz Instalacja ogrzewania CO, Montaż kotła grzewczego, Wykonanie przyłącza prądu	Rozpoczęcie : 16.12.2025r. Zakończenie : 30.04.2026r.	22%
5	ETAP V – prace końcowe Stolarka drzwiowa, Elewacja Budynku, Posadzki w budynku, Prace brukarskie, ogrodzenie działki, Wykonanie przyłączy (woda, kanalizacja, gaz), zawiadomienie przez dewelopera o zakończeniu budowy przy jednoczesnym braku sprzeciwu ze strony właściwego organu lub uzyskaniu przez dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Rozpoczęcie : 30.04.2026r. Zakończenie : 30.09.2026r.	10%

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie przewiduje się waloryzacji ceny
---	-------------------------------------

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 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) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

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 lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Ustawa deweloperska 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;

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 nieprzeniesieni 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 lub inną kasą 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 jednorodzinnego 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. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

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 lub kasę 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 lub kasę 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 o:

- 1) 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 jednorodzinny, lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę, lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

nie dotyczy

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

Nie dotyczy

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:

- a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości

służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 Banku Spółdzielczym Duszniki z siedzibą w Szamotułach, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego Duszniki z siedzibą w Szamotułach,
- 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,
- Bank Spółdzielczy Duszniki z siedzibą w Szamotułach korzysta także z następujących znaków towarowych: SGB, Spółdzielcza Grupa Bankowa

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 2023 r. poz. 2488).

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.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
--	--

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Według normy PN-ISO 9836:1997 powierzchnia użytkowa to 105,80m ² Powierzchnia mierzona po podłodze wraz z schodami 110m ²	
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	Do 30.12.2026r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Nie dotyczy
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsc garażowych szt. 2 (po jednym na każdy lokal) Miejsc postojowych szt. 2 przed budynkiem (Po jednym na każdy lokal)
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, kanalizacja, gaz
	Dostęp do drogi publicznej	Ul. tarnowska , bez ograniczeń
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal o powierzchni użytkowej 105,80m ² , Rzut lokalu stanowi załącznik nr1 do niniejszego prospektu. Standard wykończenia lokalu stanowi załącznik nr5 do niniejszego prospektu.	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy (sprzedaż w trakcie budowy)
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 30.12.2026r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 4. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
 5. Standard wykończenia Lokalu
-