

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	<b>Konopka Investment Sp. ZO.O.</b> KRS: 0000947726	
Adres	62-070 Zakrzewo ul. Gryczana 3	
Numer NIP i REGON	NIP : 7773384124	REGON : 521011285
Numer telefonu	604166870	
Adres poczty elektronicznej	konopkainvestment@gmail.com	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	Brak	

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>
---

<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	62-080 Kobylniki ul. Świt 6
Data rozpoczęcia	Rozpoczęcie 07.10.2022 – Zakończenie 31.08.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.10.2023 r.
Adres	62-080 Rumianek ul. Lubczykowa 4

Data rozpoczęcia	10.08.2023r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.01.2025r
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 <sup>1)</sup>	62-080 chyby Nr geodezyjny działki: 4/16 Nr obrębu ewidencyjnego: 302177 2.0004					
Numer księgi wieczystej	PO1P/00381362/3					
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 <sup>2)</sup>	Nie dotyczy					
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)  bliskie i bezpośrednie sąsiedztwo domy jednorodzinne , w dalszej odległości zakład holowniczy i mechaniczny w odległości 300m , <b>zakład produkcji roślin w odległości 250m, zakład produkcji inwentarza żywego w odległości 250m</b> , sklep z układami wydechowymi w odległości 300m					
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<table border="1"> <tr> <td>Plan ogólny gminy</td> <td rowspan="4">Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji  Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego 1) UCHWAŁA NR XVIII/280/2019 2) 16.12.2019r. 3) Rada Gminy Tarnowo Podgórne</td> </tr> <tr> <td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td> </tr> <tr> <td>Miejscowy plan odbudowy</td> </tr> <tr> <td>Inne<sup>4)</sup></td> </tr> </table>	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji  Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego 1) UCHWAŁA NR XVIII/280/2019 2) 16.12.2019r. 3) Rada Gminy Tarnowo Podgórne	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan odbudowy	Inne <sup>4)</sup>
Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji  Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego 1) UCHWAŁA NR XVIII/280/2019 2) 16.12.2019r. 3) Rada Gminy Tarnowo Podgórne					
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego						
Miejscowy plan odbudowy						
Inne <sup>4)</sup>						

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

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

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol 3MN)
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik nr 4 - § 15, pkt 2 a) wskaźnik intensywności zabudowy: - maksymalny – 0,60
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik nr 4 - § 15 , pkt 2 a) wskaźnik intensywności zabudowy: - maksymalny – 0,60, - minimalny – 0,01
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik nr 4 - § 15 , pkt 2 b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik nr 4 - § 15, pkt 3 a) maksymalna wysokość: - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9,5 m, - budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 5,0
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik nr 4 - § 15, pkt 2 c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik nr 4 - § 13, pkt 1 c) minimalną liczbę miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki: - 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, - 3 miejsca postojowe na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów i lokali usługowych,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Załącznik nr 4 - § 6 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem dopuszczonych planem oraz inwestycji celu publicznego; 2) w zakresie ochrony gruntów i wód: a) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla istniejących i projektowanych dróg, b) nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji

szczegółowej i urzędzeń drenarskich  
w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów,

c) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zmieniających naturalną rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z budową budynków, dróg, dojazdów i miejsc postojowych, wyłącznie w sposób nie powodujący zmiany stosunków wodnych na gruntach sąsiednich;

3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, zakazuje się ogrzewania budynków kotłami na paliwa stałe;

4) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:

a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) ZP/US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi,

6) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:

a) nakaz wykorzystania mas ziemnych o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania

		<p>zieleni towarzyszącej inwestycjom,</p> <p>b) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszary planu zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>7) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:</p> <p>a) nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych i szczególnych dotyczących lokalizacji budynków od skrajnych przewodów elektrycznych na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,</p> <p>b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w pkt a).</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	BRAK

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	<p>Załącznik nr 4 - §8</p> <p>1) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:</p> <p>a) archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej oznaczoną na rysunku planu, obejmującą stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji</p>
--	---	---

		<p>zabytków,</p> <p>b) dla ochrony stanowisk archeologicznych w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej: - nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji</p> <p>związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu, - nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed</p> <p>wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę;</p> <p>2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>BRAK</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Załącznik nr 4 – § 13</p> <p>1) w zakresie komunikacji:</p> <p>a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez:</p> <p>Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego– 5</p> <p>Poz. 10898- układ dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW</p> <p>powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym - zjazdy z drogi wojewódzkiej nr 184 – ul. Szamotulskiej położonej poza granicami obszaru objętego planem,</p> <p>b) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW,</p> <p>17KDW: - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, - dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych, - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń</p>

	<p>infrastruktury technicznej,</p> <p>c) minimalną liczbę miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki: - 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, - 3 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów i lokali usługowych,</p> <p>d) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:</p> <p>a) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,</p> <p>b) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;</p> <p>3) w zakresie odprowadzenia ścieków – odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej,</p> <p>4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:</p> <p>a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>b) w przypadku braku możliwości przyłączenia do kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>5) w zakresie zaopatrzenia w gaz: docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej;</p> <p>6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:</p> <p>a) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych lub kontenerowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.</p>
--	--

	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury Technicznej</p>	<p>Załącznik nr 4 – § 13</p> <p>2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:</p> <p>a) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,</p> <p>b) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;</p> <p>3) w zakresie odprowadzenia ścieków – odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej,</p> <p>4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:</p> <p>a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>b) w przypadku braku możliwości przyłączenia do kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>5) w zakresie zaopatrzenia w gaz: docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej;</p> <p>6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:</p> <p>a) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych lub kontenerowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.</p> <p>§21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem ZI:</p> <p>1) ustala się nakaz realizacji zieleni izolacyjnej;</p> <p>2) zakazuje się lokalizacji budynków;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń</p>
--	---	---

		<p>infrastruktury technicznej;</p> <p>4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%.</p> <p>§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem WS:</p> <p>1) zakazuje się lokalizacji budynków;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację:</p> <p>a) urządzeń wodnych,</p> <p>b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p> <p>§ 23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1E, 2E, 3E:</p> <p>1. dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,</p> <p>2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1%;</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>9)</sup></p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Obszar zabudowy jednorodzinnej (symbol 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN)</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Załącznik nr4 1MN, 2MN, 3MN - § 15, pkt 2 a) wskaźnik intensywności zabudowy: - maksymalny – 0,60</p> <p>4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN : § 16, pkt 2 a) wskaźnik intensywności zabudowy: - maksymalny – 0,90</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Załącznik nr4 1MN, 2MN, 3MN - § 15, pkt 2 a) wskaźnik intensywności zabudowy: - maksymalny – 0,60 - minimalny – 0,01</p> <p>4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN: § 16, pkt 2</p>

	<p>a) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalny – 0,90</li> <li>- minimalny – 0,01,</li> </ul>
Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>Załącznik nr4 1MN, 2MN, 3MN</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- § 15, pkt 2</li> </ul> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,</p> <p>4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN:</p> <p>§ 16, pkt 2</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,</p>
Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Załącznik nr4 1MN, 2MN, 3MN</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- § 15, pkt 3</li> </ul> <p>a) maksymalna wysokość:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9,5 m,</li> <li>- budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 5,0</li> </ul> <p>4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN:</p> <p>§ 16, pkt 3</p> <p>a) maksymalna wysokość: - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9,5 m, - budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 5,0 m,</p>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>Załącznik nr4 1MN, 2MN, 3MN</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- § 15, pkt 2</li> </ul> <p>c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;</p> <p>4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN:</p> <p>§ 16, pkt 2</p> <p>c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;</p>
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Załącznik nr 4 , 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN:</p> <p>§13, pkt 1</p> <p>c) minimalną liczbę miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, - 3 miejsca postojowe na każde</li> </ul>

		100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów i lokali usługowych,
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 odrębnych	BRAK
	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 <sup>6)</sup> , 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, cmentarzach.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>W promieniu 1 kilometra są aktualnie prowadzone budowy budynków mieszkalnych tj. domy. Oraz Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (symbol U) w odległości 900m</li> </ul>	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK
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
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
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 przez ten organ	<p>Nr. Zgłoszenia zamiaru budowy: AB.6743.18.72.2025.IX</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>	

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	30.10.2026r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie : 01.09.2025r. Zakończenie : 30.10.2026r.	
Maksymalny termin przekazania lokalu nabywcą	30.12.2026r.	
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	100% Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	<b><u>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy</u></b>	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	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 ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.</p> <p>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, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.</p> <p>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</p>	

	<p>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 niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych.</p> <p>W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>Koszty kontroli ponosi deweloper.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank Spółdzielczy Duszniki z siedzibą w Szamotułach</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	

	Etap	Termin	%
1	<p>ETAP I Stan „zero” budynku</p> <p>Zakup działki, uzyskanie pozwolenia na budowę, wykonanie projektu wykonawczego, organizacja placu budowy, wykopy fundamentowe, izolacja, instalacja kanalizacyjna, ściany fundamentowe,</p>	<p>Rozpoczęcie : 14.03.2025r. Zakończenie : 30.09.2025r.</p>	23%

	podkład pod posadzki		
2	ETAP II – parter budynku  Ściany zewnętrzne parteru, słupy, zebra nadproża strop i wieniec nad parterem, schody, strop teriva	Rozpoczęcie : 30.09.2025r. Zakończenie : 30.10.2025r.	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 : 30.11.2025r. Zakończenie : 30.12.2025r.	22%
4	ETAP IV – stan surowy zamknięty budynku  Pokrycie dachu dachówką, stolarka okienna, instalacje elektryczne, Tynki wewnętrzne, Instalacja wodnokanalizacyjna oraz Instalacja ogrzewania , Montaż kotła grzewczego ( piec gazowy lub pompa ciepła), Wykonanie przyłącza prądu	Rozpoczęcie : 01.01.2026r. Zakończenie : 30.06.2026r.	22%
5	ETAP V – prace końcowe  Stolarka drzwiowa, Elewacja Budynku, Posadzki w budynku, Prace brukarskie, ogrodzenie działki, Wykonanie przyłączy (prąd, woda, kanalizacja, ) <u>wykonanie przyłącza gazu jeśli zostanie podpisana umowa z PSGaz o doprowadzenie gazu. W przypadku niedoprowadzenia gazu przez PSGaz do działki, ogrzewanie będzie zastosowany w formie <b>POMPA CIEPŁA</b>,</u> 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 : 30.06.2026r. Zakończenie : 30.10.2026r.	10%

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

<sup>7)</sup> 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;
- 2) nie dotyczy
- 3) 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.
- 4) 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 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.

### CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
--	--

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Według normy PN-ISO 9836:1997 powierzchnia użytkowa to 85,23m <sup>2</sup> Powierzchnia mierzona po podłodze wraz z schodami 89m <sup>2</sup>	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... zł/m <sup>2</sup>	
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	<b>Do 15.02.2027r.</b>	
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 postojowych szt. 4 przed budynkiem ( Po dwa na każdy lokal )
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, kanalizacja,
	Dostęp do drogi publicznej	Ul. szamotulska, bez ograniczeń
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal nr Usytuowanie w budynku : ..... stronie patrząc od frontu budynku	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal o powierzchni użytkowej 85,23m <sup>2</sup> , Rzut lokalu stanowi załącznik nr1 do niniejszego prospektu.  Standard wykończenia lokalu stanowi załącznik nr5 do niniejszego prospektu.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu	Nie dotyczy ( sprzedaż w trakcie budowy )	

mieszkalnego	
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
-