

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (poz. 1177)

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data  
sporządzenia  
prospektu

20.05.2024

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	ARVELIS SP. Z O.O. KRS NR 0000593256  Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)
Adres	UL. NIEPODLEGŁOŚCI 11B 62-030 LUBOŃ  Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych
Numer NIP i REGON	NIP 7831735251 REGON 363277111
Numer telefonu	618935089
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:amscar@wp.pl">amscar@wp.pl</a>
Numer faksu	
Adres strony internetowej dewelopera	

II.

#### DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

#### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	- ul. Żabikowska 65AB, 62-052 Komorniki
Data rozpoczęcia	- 17.05.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	- 09.11.2022
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	<b>NIE</b>

### 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>	Dz. nr ewid. 74/4, 74/5 ul. Kręta, Luboń	
Numer księgi wieczystej	PO2P/00227769/6	
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>		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	<p>Otulina Wielkopolskiego Parku Narodowego – odległość 144m  Specjalny Obszar Ochrony – Ostoja Wielkopolska – 150m  Tory kolejowe – odległość ok. 24m  Transformator – 40m  Lakiernia samochodowa – ok. 10m</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<p><b>UCHWAŁA NR XV/189/2020 RADY MIEJSKIEJ LUBONIA z dnia 24 września 2020 r.- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Luboniu – Lasek Południe – etap 1 przewiduje w najbliższej okolicy zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową.</b></p> <p>Brak miejscowego planu rewitalizacji, miejscowego planu odbudowy</p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne <sup>4)</sup>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	teren zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z usługami
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 40% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	na terenach zabudowy bliźniaczej: od 0,01 do 1,2
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m dla dachów stromych do najwyższego punktu

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

		kalenicy lub nie więcej niż 8 m dla dachów płaskich
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 na lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasad kształtowania krajobrazu ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego i z zastrzeżeniem pkt 2;</li> <li>2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenie 28MN/U;</li> <li>3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;</li> <li>4) nakaz ograniczania emisji hałasu z obszarów objętych planem, w sposób zapewniający standardy akustyczne na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>5) ochronę i uzupełnienie istniejącego drzewostanu, przy czym w przypadku kolizji z infrastrukturą lub zabudową, dopuszczenie przesadzenia lub usunięcia drzew; Id: 45DBC6F5-F193-4679-A8D2-697776A5B4B1. Podpisany Strona 4</li> <li>6) zagospodarowanie mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwanie ich, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;</li> <li>7) zabezpieczenie nawierzchni przeznaczonych dla prowadzenia ruchu kołowego przed infiltracją zanieczyszczeń wód opadowych do środowiska gruntowo-wodnego;</li> <li>8) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych: a) tereny MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) tereny MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;</li> <li>9) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;</li> <li>10) lokalizację stref zieleni izolacyjnej na terenach: 3U, 27MN/U, 30MN/U, zgodnie z rysunkiem planu, w której: a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, b) obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc postojowych, c) dopuszcza się lokalizację dojazdów;</li> </ol>

		<p>11) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejącego systemu melioracji;</p> <p>12) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń służących retencjonowaniu wody opadowej.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie, zgodnie z przepisami odrębnymi, ograniczeń wynikających położenia: 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina kopalna Wielkopolska”; 2) udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Mosina” WB 768</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:</p> <p>1) dla obiektów budowlanych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków: a) nakaz uzgodnienia prac budowlanych i konserwatorskich z konserwatorem zabytków, b) nakaz zachowania bryły budynku i kształtu dachu, c) nakaz zachowania wyglądu elewacji zewnętrznych lub ich odtworzenia na podstawie zachowanych elementów, bądź ikonografii detalu architektonicznego, a także układu elewacji oraz kształtu okien, d) nakaz stosowania pastelowej kolorystyki elewacji nawiązującej do historycznych tendencji kolorystycznych zabudowy na terenie Lubonia, e) zakaz zastosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego, jako pokrycia dachu, f) zakaz stosowania zewnętrznego ocieplenia ścian w przypadku budynków z elewacjami ceglanymi lub dekoracją architektoniczną;</p> <p>2) dla inwestycji związanych z nową zabudową w bezpośrednim sąsiedztwie budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków: a) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie: usytuowania, skali i bryły oraz nawiązania formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, b) nakaz lokalizacji wyłącznie takich form inwestycji, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form historycznych obiektu, c) nakaz zachowania</p>

		<p>historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni, d) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na usunięcie drzew lub krzewów, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>3) archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej oraz stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku symbolami, dla których obowiązuje nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych</p>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W zakresie granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych ustala się położenie części obszaru objętego planem, oznaczonego na rysunku planu, w granicach terenu zamkniętego wyznaczonego przez właściwego ministra na podstawie przepisów odrębnych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się: Id: 45DBC6F5-F193-4679-A8D2-697776A5B4B1. Podpisany Strona 5</p> <p>1) nakaz stosowania rozwiązań technologicznych poprawiających dostępność poszczególnych terenów dla osób niepełnosprawnych;</p> <p>2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, niekolidujących z sieciami infrastruktury technicznej oraz elementów systemów informacji miejskiej i słupów ogłoszeniowych;</p> <p>3) stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie obiektów małej architektury, oświetlenia, nawierzchni jezdni, chodników, ścieżek: pieszych, rowerowych, pieszo – rowerowych w granicach poszczególnych terenów oraz na terenach bezpośrednio sąsiadujących ze sobą;</p> <p>4) dopuszczenie wprowadzenia nasadzeń zieleni przyulicznej w ramach modernizacji i urządzania dróg publicznych, jeżeli nie kolidują z parametrami drogi.</p>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:</p> <p>1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p>

		<p>2) zachowanie ciągłości istniejących sieci z możliwością prowadzenia robót budowlanych;</p> <p>3) lokalizację sieci, obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze planu;</p> <p>4) dopuszczenie budowy systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;</p> <p>5) zaopatrzenie w wodę, w tym w wodę do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowych;</p> <p>6) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych;</p> <p>7) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków;</p> <p>8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: a) do sieci kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się zagospodarowanie w granicach działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi, b) z terenów dróg publicznych do sieci kanalizacji deszczowej, c) dopuszczenie realizacji zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>9) zaopatrzenie w energię elektryczną: a) z sieci energetycznej, b) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;</p>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Przeznaczenie terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. UCHWAŁA NR XXV/205/2020 RADY GMINY KOMORNIKI tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U;</li> <li>2. UCHWAŁA NR LVI/540/2018 RADY GMINY KOMORNIKI teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U</li> </ol>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Powierzchnia zabudowy działki budowlanej do 40 %, przy czym powierzchnia zabudowy działki budowlanej przeznaczonej pod budynki usługowe nie może przekraczać 20 % powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% działki budowlanej przy czym powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego</li> </ol>

		nie może być większa niż 25% działki budowlanej;
--	--	---

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.

dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1. od 0,1 do 0,8 2. od 0,1 do 0,9;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1. Powierzchnia zabudowy działki budowlanej do 40 %,

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>3)</sup>		<p>przy czym powierzchnia zabudowy działki budowlanej przeznaczonej pod budynki usługowe nie może przekraczać 20 %</p> <p>2. powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% działki budowlanej przy czym powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie może być większa niż 25% działki budowlanej;</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>1. 10m</p> <p>2. 9m</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>1. nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej</p> <p>2. nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>1. a) 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny, b) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług</p> <p>2. zakaz wyznaczania miejsc parkingowych, dojeżdż, dojazdów na obszarach, o których mowa w pkt. 10</p>
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	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p> <p>Nie dotyczy</p>
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	-
	forma architektoniczna	-
	usytuowanie linii zabudowy	-
	intensywność wykorzystania terenu	-
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-	

<sup>3)</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	nadziemna intensywność zabudowy	-
	wysokość zabudowy	-
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	mięscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>1. Zadania w zakresie realizacji przewidzianych dróg publicznych będą realizowane zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, o ochronie środowiska i o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.</p> <p>2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, telekomunikacyjnej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.</p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Planuje się docelową modernizację dróg polegającą na wyposażeniu dróg w miejscach natężonego ruchu pieszego w chodniki i ścieżki rowerowe oraz budowę nawierzchni na drogach nieutwardzonych.</p> <p>Na terenie gminy dopuszcza się: - możliwość eksploatacji i modernizacji istniejących elektroenergetycznych linii przesyłowych 400 kV oraz możliwość ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy. - budowę linii elektroenergetycznej 400 kV albo</p>

		linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii o napięciu 220 kV. Obecnie istniejąca linia elektroenergetyczna zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce pod realizację nowej linii. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach. - możliwość eksploatacji i modernizacji elektroenergetycznych linii: istniejących 220 kV i nowych po ewentualnym ich wybudowaniu.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak danych

inwestycyjnym <sup>4)</sup> , zawarte w:	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak danych
	miejscowych planach odbudowy	Brak danych
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak danych
	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	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak danych o inwestycjach; w odległości poniżej 1km znajduje się obszar ograniczonego użytkowania lotnisk Poznań Ławica/Krzesiny – strefa I, strefa II, strefa III
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak

<sup>4)</sup> Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji 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	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak

**INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU**

Czy jest pozwolenie na budowę	<u>tak</u> *	*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<u>tak</u> *	*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	*	<u>nie</u> *
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je	Nr pozwolenia nr budowę 1142/23 wydane przez Starostę Poznańskiego dnia 08 maja 2023 roku	

wydał	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	31.12.2025

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac – 06.05.2024r. Zakończenie prac – 31.12.2025r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	- 2 budynki 2-lokalowe w zabudowie bliźniaczej
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	na podstawie normy 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	100% Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	<u>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</u>	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>5)</sup>	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywców lokalu lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2021, poz 1177).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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.</li> <li>2. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego .</li> <li>3. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonych w jego harmonogramie.</li> <li>4. 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 nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego .</li> <li>5. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym</li> </ol>	

<sup>5)</sup> 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

	<p>wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.</p> <p>6. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub ze spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową 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>7. 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 w spółdzielczej kasie oszczędnościowo - kredytowej, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy.</p> <p>8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.</p> <p>9. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy od umowy deweloperskiej, przez jedną ze stron, bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów.</p> <p>10. 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</p> <p>11. 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 deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca</p> <p>Koszty prowadzenia Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego ponosi Deweloper</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Kórniku
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<b>ZAŁĄCZNIK NUMER 4 DO PROSPEKTU TO HARMONOGRAM przedsięwzięcia</b>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>1. Cena brutto określona w umowie deweloperskiej zawiera podatek VAT według obowiązującej w dniu podpisania umowy deweloperskiej stawki. W przypadku, gdyby podwyższeniu uległa stawka podatku VAT lub zmianie uległy zasady naliczania tego podatku, powodując w konsekwencji podwyższenie ceny brutto, cena może ulec podwyższeniu. Nabywca będzie w takim przypadku zobowiązany do zapłaty ceny z uwzględnieniem nowych stawek lub zasad naliczania podatku VAT obowiązujących w dniu zawarcia Umowy Przeniesienia Własności. W razie jednak, gdyby strona sprzedająca na skutek okoliczności, o których mowa w ustępie 6 par. 6 umowy deweloperskiej zażądała od Nabywcy zapłaty ceny wyższej, Nabywca może nie zaakceptować nowej ceny i od Umowy deweloperskiej odstąpić,</p> <p>2. Jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu będzie mniejsza od projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu wskazanej w Umowie deweloperskiej, cena Lokalu zostanie obniżona proporcjonalnie do różnicy tej powierzchni. W przypadku, gdy powierzchnia ta będzie większa od projektowanej, cena Lokalu zostanie podwyższona proporcjonalnie do różnicy tej powierzchni. W powyższych</p>

	przypadkach rozliczenie nastąpi do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Własności.
<b>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</b>	
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	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy,;</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy, to jest zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub w załączniku, w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem umowy deweloperskiej, na które Nabywca wyraził zgodę;</li> <li>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</li> <li>6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy;</li> <li>7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub ze spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy;</li> <li>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 ustawy;</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy;</li> <li>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy;</li> <li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy;</li> <li>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</li> <li>12) w przypadku zmiany stawki VAT - oświadczenie o odstąpieniu powinien złożyć w terminie 7 (siedmiu) dni od poinformowania go przez stronę sprzedającą o zmianie ceny, nie później jednak niż do dnia 31.12.2024 r. (trzydziestego czerwca dwa tysiące dwudziestego czwartego roku). Oświadczenie o odstąpieniu nie będzie skuteczne, jeśli w terminie 7 (siedmiu) dni od jego złożenia stronie sprzedającej, strona sprzedająca złoży Nabywcy oświadczenie o niepodwyższaniu ceny. W przypadku skutecznego odstąpienia deweloper zwróci Nabywcy środki wypłacone z OMRP w ciągu 30 dni od otrzymania odstąpienia od umowy.</li> <li>13) w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni pomiędzy powierzchnią użytkową a powierzchnią ustaloną w drodze obmiaru powykonawczego lokalu mieszkalnego zgodnie z normą PN-ISO-9836:2015-12 - Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy deweloperskiej, przy czym uprawnienie do odstąpienia od Umowy deweloperskiej winno być wykonane przez złożenie stronie sprzedającej oświadczenia o odstąpieniu w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Nabywcy przez Dewelopera pisemnego zawiadomienia o zmianie powierzchni przedmiotowego Lokalu, nie później jednak niż do dnia 31.12.2024 r. (trzydziestego czerwca dwa tysiące dwudziestego czwartego roku). W przypadku skutecznego odstąpienia deweloper zwróci Nabywcy środki wypłacone z OMRP w ciągu 30 dni od otrzymania odstąpienia od umowy.</li> </ol> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>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</p>

przeniesienie praw wynikających z umowy , 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, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, 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, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy.

7. W przypadku o którym mowa w ust. 1 pkt 12-13, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia od dewelopera, jednak nie później jednak niż do dnia **31.08.25** - W przypadku skutecznego odstąpienia deweloper zwróci Nabywcy środki wypłacone z OMRP w ciągu 30 dni od otrzymania odstąpienia od umowy.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, 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.

9. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W sytuacjach wskazanych w ust.: 8 i 9 powyżej Nabywca otrzyma zwrot faktycznie dotychczas wpłaconych kwot na poczet Ceny w terminie **30** (trzydziestu) dni od dnia wykonania prawa odstąpienia.

10. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej, za zapłatą oznaczonej sumy.

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

12. 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 Nabywcy w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

13. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej , jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

14. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 ustawy, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy. Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia z umowy deweloperskiej z księgi wieczystej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi oraz doręczyć Deweloperowi wyżej wymienioną zgodę w nieprzekraczalnym terminie **14** (czternastu) dni od dnia odstąpienia od umowy deweloperskiej.

15. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.

	<p>W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, w takim przypadku Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze Stron albo jej rozwiązania, Deweloper zwróci Nabywcy pobrane środki wypłacone Deweloperowi z mieszkaniowego rachunku powierniczego w terminie <b>30</b> (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez stronę oświadczenia drugiej strony o odstąpieniu zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej albo rozwiązaniu przez strony umowy deweloperskiej, a w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z umową deweloperską, przez jedną ze stron, środki, które pozostały na Rachunku Nabywcy Bank wypłaci Nabywcy po przedstawieniu następujących dokumentów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) oryginału lub kopii oświadczenia strony o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, powołującego się na podstawy odstąpienia przewidziane w art. 43 Ustawy Deweloperskiej oraz w § 6 ust. 6 i § 6 ust. 7 umowy deweloperskiej, sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, z uwzględnieniem postanowień ust. 15 paragrafu 8 umowy deweloperskiej,-----</li> <li>b) dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie umowy, jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od umowy,-----</li> <li>c) dyspozycji płatniczej Nabywcy według wzoru obowiązującego w Banku.-----</li> </ul>
<p><b>INNE INFORMACJE</b></p>	
<p>I. Informacja:</p> <p>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 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</p> <p>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</p>	

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.


- 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,;
  - 3) pozwoleniem na budowę
  - 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,;
  - 5) projektem budowlanym;
  - 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; nie dotyczy
  - 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; nie dotyczy
  - 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; nie dotyczy
  - 9) 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 jednorodzinnym 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 w Kórniku, prowadzącym/prowadzącej 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 w Kórniku,
- 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 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,
- Bank Spółdzielczy w Kórniku 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.

## CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... m <sup>2</sup>
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... zł

<p>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</p>	<p><b>28.02.2026</b></p>	
<p>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</p>	<p>Liczba kondygnacji</p>	<p>2</p>
	<p>Technologia wykonania</p>	<p>Tradycyjna (technologia i konstrukcja jak w załączniku numer 5)</p>
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p>Załącznik nr 5</p>
	<p>Liczba lokali w budynku</p>	<p>2</p>
	<p>Liczba miejsc garażowych i postojowych</p>	<p>0 (przy czym właściciel każdego lokalu na podstawie umowy o podział quoad usum będzie uprawniony do korzystania z części gruntu, którą może przeznaczyć na miejsce postojowe)</p>
	<p>Dostępne media w budynku</p>	<p>Prąd, woda, gaz, kanalizacja</p>
	<p>Dostęp do drogi publicznej</p>	<p>Dostęp do drogi publicznej - do ulicy Krętej w Luboniu poprzez drogi publiczne -działki nr 74/3, 69/3, 71/4</p>
<p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</p>	<p>Lokal numer ... parter, piętro</p>	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	.... m2, układ pomieszczeń – załącznik numer 6 oraz standard i zakres prac wykończeniowych, do których zobowiązał się deweloper – załącznik numer 5
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	-
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	<b>28.02.2026</b>
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	-
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-

**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).