

PROSPEKT INFORMACYJNY – OSIEDLE EKO GRABOWA

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego:

24.06.2025r.

1. Dane identyfikacyjne i kontaktowe dotyczące dewelopera

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	EKO Grabowa Sp. z o.o. Sp. k. KRS 0001104287
Adres	ul. Ziębicka 2, 60-164 Poznań
NIP i REGON	NIP 7792570690 REGON 528557923
Nr telefonu	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@ekograbowa.pl
Nr faksu	brak
Adres strony internetowej	ekograbowa.pl

2. Doświadczenie dewelopera

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Przykład ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	-
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie

3. Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Grabowa 24, 61-473 Poznań Działka nr 104/2 Obręb 0060
Nr księgi wieczystej	PO2P/00089939/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	-----
W przypadku braku księgi	Brak wytycznych

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

wieczyste informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Uczelnia Wyższa, Społeczna Szkoła Podstawowa, Przedszkole, kolej miejska, przystanek tramwajowy	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Uchwała Rady Miasta Poznania nr XXVII/377/VII/2016
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy Plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,74
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1,2
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 m – do 3 kondygnacji nadziemnych
	Minimalny udział procentowy powierzchni	25% - w tym 10% powierzchni na zieleni wysoką

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

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

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

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

	biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc parkingowych	1,5 stanowiska postojowego na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się: 1) na terenach MN, MW, MN/U i MW/U zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu; 2) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia; 3) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą lub zabudową wymóg ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na działce budowlanej lub terenie, z zastrzeżeniem pkt 4; 4) na terenach komunikacji zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, przy czym przy przebudowie układu drogowego dopuszcza się wycięcie lub przesadzenie drzew kolidujących z tą inwestycją, a nowe nasadzenia drzew w pasie drogowym dopuszcza się pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	n/d
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę budynków chronionych planem, wskazanych na rysunku planu, z uwzględnieniem § 4 pkt 3 lit. p, poprzez zachowanie: 1) dotychczasowej formy bryły; 2) kąta nachylenia połaci dachowych; 3) geometrii i podziałów elewacji budynków; 4) istniejącego detalu architektonicznego.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	n/d
	Warunki i szczegółowe zasady w	Tereny komunikacji: a) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-G, 2KD-G,

	zakresie komunikacji	1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KD-Z, KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KDD, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KDD, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs, KD-Dx, b) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW; c) tereny kolei oznaczone na rysunku planu symbolami: 1kk, 2kk, 3kk, 4kk, 5kk, 6kk, 7kk i 8kk; d) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E i 4E.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się: 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci: a) infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej, b) teletransmisyjnej systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego; 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci; 3) zachowanie istniejących sieci, w tym kolektora deszczowego wskazanego na rysunku planu; 4) lokalizację kolektora deszczowego na terenach 2KD-Z i 4KD-Z, o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu; 5) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej: a) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, b) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów KD-G, KD-Z, KD-L do sieci kanalizacji deszczowej, d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów MN, MN/U, MW, MW/U, U, UO, U/P, KD-D, KD-Dxs i KD-Dx do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania na terenach e) na terenach US, ZO i KDW zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, f) stosowanie urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe odprowadzane z terenów dróg oraz z powierzchni utwardzonych na terenach U/P, g) dopuszczenie na terenie 1KD-Dxs lokalizacji podziemnej przepompowni ścieków
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	MW, MN, MN/U

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

	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1,2
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenów MN/U - powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy garażu lub budynku gospodarczego nie może być większa niż 50 m ²
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż 10 m oraz nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
	Minimalna liczba miejsc parkingowych	a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego, b) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową na każde 30 mieszkań
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
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu	
	gabaryty	Nie dotyczy
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
Warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy	

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy			
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy			
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy			
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy			
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Według najlepszej wiedzy Dewelopera brak inwestycji			
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nr podania/nr decyzji	data	przedmiot podania/decyzji	numery działek
		90/2025	04-03-2025	Ustalenie warunków zabudowy - budowa ściany oddzielenia pożarowego	60/01/10/1 Portal SIP: OpenStreetMap: mapa Google Maps: mapa satelita plik: gpx
		15/2025	27-02-2025	ustalenie warunków zabudowy dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego na max 20 mieszkań z pomieszczeniami centrali telefonicznej oraz placem manewrowym samochodu ratowniczo-gaśniczego	60/06/68/1, 60/06/78/1, 60/06/79, 60/06/80, 60/06/81, 60/06/82, 60/06/83 Portal SIP: OpenStreetMap: mapa Google Maps: mapa satelita plik: gpx
	72/2025	20-02-2025	Ustalenie warunków zabudowy	60/23/74	

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

		dla budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Portal SIP: OpenStreetMap: mapa Google Maps: mapa satelita plik: gpx
	19-02-2025	Ustalenie warunków zabudowy dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego na mx. 12 mieszkań z pmieszczeniem centrali telefonicznej	60/06/68/1, 60/06/78/1, 60/06/79, 60/06/80, 60/06/81, 60/06/82, 60/06/83 Portal SIP: OpenStreetMap: mapa Google Maps: mapa satelita plik: gpx
	10-02-2025	Ustalenie warunków zabudowy - budowa parkingu, śmietnika zewnętrznego wraz z dojazdem i chodnikami	60/06/36/17 Portal SIP: OpenStreetMap: mapa Google Maps: mapa satelita plik: gpx
	08-02-2025	Ustalenie warunków zabudowy - przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania budynku energetyczne	60/04/1/10 Portal SIP: OpenStreetMap: mapa Google Maps: m

		go na funkcję biurowo-socjalno-warsztatowo-laboratoryjną	apa satelita plik: gpx
-	07-02-2025	Ustalenie warunków zabudowy dla przebudowy poddasza i lokalu nr 2 oraz zmiana sposobu użytkowania części strychu na część mieszkalną	61/23/20/8 Portal SIP: OpenStreetMap: mapa Google Maps: mapa satelita plik: gpx
-	07-02-2025	Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalniowego z usługami w parterze wraz z niezbędną infrastrukturą	60/02/9 Portal SIP: OpenStreetMap: mapa Google Maps: mapa satelita plik: gpx
-	07-02-2025	Ustalenie warunków zabudowy- postawienie pylonu reklamowego	60/06/9 Portal SIP: OpenStreetMap: mapa Google Maps: mapa satelita plik: gpx
50/2025	04-02-2025	Ustalenie warunków zabudowy - budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych, w granicach	60/07/148, 60/07/149, 60/07/150 Portal SIP: OpenStreetMap: mapa Google Maps: mapa

			działek sąsiednich	apa satelita plik: gpx
				60/02/9 , 60/18/9 (decyzja zarejestrowana na nieistniejącej już działce 2017:12:12), 60/23/9 Portal SIP: OpenStreetMap: mapa Google Maps: mapa satelita plik: gpx
		30-01-2025	Ustalenie warunków zabudowy dla budynku biurowego wraz z niezbędną infrastrukturą	
				60/06/68/1, 60/06/78/1, 60/06/79, 60/06/80, 60/06/81, 60/06/82, 60/06/83 Portal SIP: OpenStreetMap: mapa Google Maps: mapa satelita plik: gpx
		27-01-2025	Rozbudowa centrali telefonicznej	
26/2025	17-01-2025		Ustalenie warunków zabudowy - budowa budynku	60/07/153 Portal SIP:

			<p>mieszkalnego jednorodzinnego, dwulokalowego, w granicach działek sąsiednich</p>	<p>OpenStreetMap: mapa Google Maps: mapa satelita plik: gpx</p>
			<p>Ustalenie warunków zabudowy dla budowy 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynek centrali telefonicznej</p>	<p>60/06/68/1, 60/06/78/1, 60/06/79, 60/06/80, 60/06/81, 60/06/82, 60/06/83 Portal SIP: OpenStreetMap: mapa Google Maps: mapa satelita plik: gpx</p>
			<p>Ustalenie warunków zabudowy dla budowy 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynek centrali telefonicznej</p>	<p>60/06/68/1, 60/06/78/1, 60/06/79, 60/06/80, 60/06/81, 60/06/82, 60/06/83 Portal SIP: OpenStreetMap: mapa Google Maps: mapa satelita plik: gpx</p>

		-	14-01-2025	Ustalenie warunków zabudowy dla budowy 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynek centrali telefonicznej	60/06/6 8/1, 60/06/7 8/1, 60/06/7 9, 60/06/8 0, 60/06/8 1, 60/06/8 2, 60/06/8 3 Portal SIP: OpenStreetMap: mapa Google Maps: mapa satelita plik: gpx
		4/2025	09-01-2025	Wydanie warunków zabudowy dla zmiany sposobu użytkowania istniejącej części budynku szkoły podstawowej na przedszkole	60/17/1 4/14 Portal SIP: OpenStreetMap: mapa Google Maps: mapa satelita plik: gpx
		2/2025	09-01-2025	Ustalenie warunków zabudowy dla budowy parkingu wraz z niezbędną infrastrukturą do sprawy UA-III.6730.885.2023	60/17/1 3/8 Portal SIP: OpenStreetMap: mapa Google Maps: mapa satelita plik: gpx
		-	07-01-2025	Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego - budowa	60/04/1 /18, 60/04/1 /21 Portal SIP:

				masztu tetelekomunik acyjnego wraz z zewnetrzną linią zasilającą	OpenStr eetMap: mapa Google Maps: m apa satel ita plik: gpx
					60/06/1 /4, 60/06/1 /5, 60/06/1 /6, 60/06/3 6/10 Portal SIP: OpenStr eetMap: mapa Google Maps: m apa satel ita plik: gpx
	557/2 024	27-12- 2024		Ustalenie warunków zabudowy dla adaptacji pomieszczeń biurowych na pomieszczeni e przychodni fizjoterapeut ycznej	
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach		Według najlepszej wiedzy Dewelopera brak inwestycji		
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania		Według najlepszej wiedzy Dewelopera brak inwestycji		
	Miejscowych planach odbudowy		Według najlepszej wiedzy Dewelopera brak inwestycji		
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego		Według najlepszej wiedzy Dewelopera brak inwestycji		
	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		Według najlepszej wiedzy Dewelopera brak inwestycji		
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej		Według najlepszej wiedzy Dewelopera brak inwestycji		
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego		Według najlepszej wiedzy Dewelopera brak inwestycji		
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych		Według najlepszej wiedzy Dewelopera brak inwestycji		
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej		Według najlepszej wiedzy Dewelopera brak inwestycji		
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej		Według najlepszej wiedzy Dewelopera brak inwestycji		
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej		Według najlepszej wiedzy Dewelopera brak inwestycji		
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego		Według najlepszej wiedzy Dewelopera brak inwestycji		

	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Według najlepszej wiedzy Dewelopera brak inwestycji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Według najlepszej wiedzy Dewelopera brak inwestycji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	NIE
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	NIE
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	TAK	NIE
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 62/2025 wydana przez Prezydenta Miasta Poznania w dniu 04.02.2025 r. przeniesiona decyzją Prezydenta Miasta Poznania z dnia 26.03.2025 nr sprawy UA-VII.6740.1138.2023	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 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	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót: 10.03.2025 Zakończenie robót: 30.09.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków:	Na działce powstanie jeden 3-kondygnacyjny budynek wielorodzinny z garażem podziemnym z 14 mieszkaniami i 1 lokalem usługowym o łącznej powierzchni około 812m2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	n/d

Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jedno-rodzinnego	Powierzchnię użytkową poszczególnych pomieszczeń i mieszkań określono w świetle ścian – w stanie wykończonym – wg normy ISO 9836 : 1997. Do obmiaru będą uwzględniane ściany przewidziane w projekcie budowlanym, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy, co oznacza, że jeśli na życzenie klienta nastąpiło dobudowanie ścian działowych to zajmowana przez nie powierzchnia zaliczana będzie w całości do powierzchni lokalu, a jeśli nastąpiło usunięcie ścian przewidzianych w projekcie budowlanym to powierzchnia, którą zajmowałyby nie będzie uwzględniana przy ustalaniu powierzchni lokalu.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 29 % Kredyt 71%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy Duszniki z siedzibą w Szamotułach
Środki ochrony nabywców	Otwarty bankowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bank prowadzące 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. 2. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 3. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w jego harmonogramie. 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. 5. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. 6. Prawo wypowiedzenia umowy otwartego rachunku powierniczego przysługuje Bankowi i tylko z ważnych powodów. 7. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego dla którego jest prowadzony ten rachunek 8. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 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 	

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 000) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	<p>danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz:</p> <p>1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo</p> <p>2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3.</p> <p>9. 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 lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <p>10.</p>		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy Duszniki z siedzibą w Szamotulach		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>Etap realizacji inwestycji</p>	<p>Opis etapu inwestycji</p>	<p>Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji</p>
	<p>Etap 1 (od 04.09.2024 do 05.03.2025)</p>	<p>Kupno działki, projekt, PnB, prace rozbiórkowe</p>	<p>22%</p>
	<p>Etap 2 (od 12.03.2025 do 30.05.2025)</p>	<p>przygotowanie terenu budowy, przygotowanie wykopu pod budynek, wykonanie chudego betonu pod płytę fundamentową, instalacje podposadzkowe w płycie fundamentowej, wykonanie zbrojenia płyty fundamentowej z szalowaniem, betonowanie płyty fundamentowej, wykonanie zbrojeń ścian piwnic z szalowaniem i betonowanie/izolacje przeciwwodne, montaż stropu nad garażem podziemnym wraz ze schodami, betonowanie stropu i wieńca poziomu zero</p>	<p>18%</p>
	<p>Etap 3 (od 01.06.2025 do 06.08.2025)</p>	<p>wykonanie prac murarskich wznoszenia ścian parteru + prace betoniarskie, układanie stropów nad parterem wraz z balkonami i schodami, prace montażowe, betonowanie stropu i wieńca poziomu parteru, wykonanie prac murarskich wznoszenia ścian 1-go piętra + prace betoniarskie, układanie stropów nad 1 piętrzem wraz z balkonami i schodami, prace montażowe, betonowanie stropu i wieńca 1 piętra</p>	<p>11%</p>

	<p>Etap 4 (od 07.08.2025 do 07.11.2025)</p>	<p>wykonanie prac murarskich wznoszenia ścian 2-go piętra + prace betoniarskie, układanie stropów prefabrykowanych nad 2 piętrem, betonowanie stropu i wieńca 2 piętra, zakończenie prac związanych z rampą zjazdową, wykonanie ścianek działowych, montaż stolarki okiennej mieszkania + klatka, rozpoczęcie prac elewacyjnych na budynku, montaż instalacji elektrycznej - ulegającej zakryciu, zakończenie prac dekarских oraz konstrukcji kotłowni</p>	<p>14%</p>
	<p>Etap 5 (od 08.11.2025 do 13.03.2026)</p>	<p>zakończenie prac tynkarskich, zakończenie prac elewacyjnych, uzbrojenie rozdzielni instalacji elektrycznych wewnętrznych mieszkaniowych + biały montaż, montaż instalacji sanitarnej wewnętrznej - instalacja na wierzchu, uzbrojenie instalacji CO wewnętrznych mieszkań - podłógówka, uzbrojenie kotłowni</p>	<p>13%</p>
	<p>Etap 6 (od 14.03.2026 do 14.05.2026)</p>	<p>wykonanie wentylacji garażu podziemnego, wykonanie prac posadzkarskich na budynku, uzbrojenie rozdzielni głównej budynku, montaż balustrad, barierek, montaż stolarki drzwiowej i bramy wjazdowej, prace wykończeniowe części wspólnych</p>	<p>10%</p>
	<p>Etap 7* (od 14.05.2026 do 30.09.2026)</p>	<p>instalacje sanitarne zewnętrzne, montaż windy oraz rampy dla niepełnosprawnych, wykonanie prac zagospodarowania terenu przyległego, rezerwa, uzyskanie decyzji i pozwoleniu na użytkowanie lub zaświadczenia z PINB o braku sprzeciwu do użytkowania</p>	<p>12%</p>
		<p>* zakończenie robót budowlanych przewidziane jest na 04.07.2026 - w tym też terminie będzie możliwy odbiór techniczny mieszkań oraz rozpoczęcie prac wykończeniowych przez Klientów.</p>	
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Nie dopuszcza się waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mają wyłącznie wpływ:</p> <p>1) różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną a powierzchnią rzeczywistą, określoną w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi we wzorze umowy deweloperskiej, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu;</p> <p>2) zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi we wzorze umowy deweloperskiej, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu.</p>		
<p>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</p>			

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

**I.
Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku:**

1. Niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu Mieszkalnego, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
3. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy deweloperskiej Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę w formie prawem przewidzianej na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, zwanego dalej Roszczeniem wpisanego na jego rzecz na podstawie zawartej umowy deweloperskiej.

**II.
Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:**

I. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:

1. podwyższenia ceny przez Dewelopera wskutek podwyższenia stawki podatku VAT;
2. wystąpienia różnic powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu, w przypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze dokonanym zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu o więcej niż 2% (dwa procent), jednakże uprawnienie powyższe nie przysługuje Nabywcy jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie mniejsza lub większa niż projektowana powierzchnia lokalu wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych w lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale lokalu lub wykonania w nim zmian lokatorskich;
3. w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej,
4. w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami

	<p>zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian dokonanych pomiędzy doręczeniem Nabywcy tego prospektu wraz z załącznikami a dniem zawarcia umowy, które zostały wyraźnie wskazane w umowie;</p> <p>5. w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, jeżeli 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;</p> <p>6. w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia umowy;</p> <p>7. w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, jeżeli prospekt informacyjny na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącego załącznik do ustawy deweloperskiej;</p> <p>8. nieprzeniesienia własności lokalu na Nabywcę wraz z prawami z nią związanymi, w terminie określonym w umowie deweloperskiej, przy czym przed skorzystaniem z prawa odstąpienia - Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwudziestu) - dniowy termin na przeniesienie prawa własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy;</p> <p>9. pozostawania przez Dewelopera w opóźnieniu z przekazaniem Nabywcy lokalu ponad 21 (dwadzieścia jeden) dni od terminu wskazanego w umowie deweloperskiej, jednakże po uprzednim wezwaniu przez Nabywcę do wydania lokalu w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że powodem nieprzekazania będzie siła wyższa lub zaleganie przez Nabywcę we wnoszeniu wpłat, w wysokości i terminach, o których mowa w harmonogramie płatności;</p> <p>10. w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej w wypadku, gdy Nabywca nie będzie w stanie spełnić świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet Ceny określonej w Umowie z powodu nieuzyskania kredytu bankowego. Odstąpienie uważa się za skuteczne jedynie w przypadku doręczenia Deweloperowi, najpóźniej wraz z oświadczeniem o odstąpieniu od Umowy, dowodów otrzymania przez Nabywcę minimum dwóch negatywnych decyzji kredytowych różnych banków dotyczących finansowania przedmiotu umowy.</p> <p>11. stosownie do art. 76 w związku z art. 43 ust. 1 pkt 7 i 9 ustawy z dnia 20 maja 2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ul style="list-style-type: none">- w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu
--	---

	<p>jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;</p> <ul style="list-style-type: none"> - w terminie 60 (trzydziestu) dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej 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; - w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie. <p>Wyżej opisane uprawnienia do odstąpienia związane z ustawą z dnia 20 maja 2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym zostały również szczegółowo opisane w §8 ust. 1 umowy deweloperskiej.</p> <ul style="list-style-type: none"> - w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; -w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; - w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 <p>Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.</p> <p>III.</p> <p>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.</p> <p>3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej</p>
<p>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 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</p>

potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy

odpowiednio do zakresu umowy z:

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

a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym Duszniki z siedzibą w Szamotułach, prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego Duszniki z siedzibą w Szamotułach

prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach

określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie

gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających

ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego

rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

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

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– Bank Spółdzielczy Duszniki z siedzibą w Szamotułach korzysta także

z następujących znaków towarowych: SGB, Spółdzielcza Grupa Bankowa

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego

Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U.

z 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe

jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy

ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz

przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m2 powierzchni lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym -		
Termin do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającej z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust 1 pkt 2,3 lub 5 lub ust 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r, o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.06.2027	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma się	Liczba kondygnacji

znajdować 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	Technologia wykonania	Budynek zostanie wykonany w technologii tradycyjnej.
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	określa załącznik nr 4 do prospektu
	liczba lokali w budynkach	- 15 lokali mieszkalnych oraz 1 lokal usługowy
	liczba miejsc garażowych i postojowych	Dla zadania i przedsięwzięcia deweloperskiego minimum 1,5 miejsca na lokal mieszkalny
	dostępne media w budynku	- C.O. – pompa ciepła - kanalizacja sanitarna, - kanalizacja deszczowa, - energia elektryczna, - instalacje teletechniczne (domofon, TV, internet)
	dostęp do drogi publicznej	Istnieje możliwość wjazdu bezpośrednio z ul. Grabowej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem usytuowany jest na piętrze Rzut kondygnacji wraz z zaznaczonym kolorystycznie przedmiotowym lokalem stanowi załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem o powierzchni użytkowej m2 oraz ogrodu o powierzchni m2 składający się z następujących pomieszczeń: Wykończony zgodnie z załączonym standardem stanowiącym załącznik nr 3 do prospektu.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	

Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cena 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

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)