

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	HERMANOS DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS: 0000957941	
Adres	UL. POZNAŃSKA 1B 62-060 TRZEBAW	
Numer NIP i REGON	NIP: 777-338-63-01	REGON 521409094
Numer telefonu	790-597-009	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@hermanos-domy.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.hermanos-domy.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Starczanowo ul. Starczana dz.199/64
Data rozpoczęcia	16.04.2023r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.03.2024r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Starczanowo ul. Starczana dz.199/62
Data rozpoczęcia	6.03.2024r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	8.11.2024r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Starczanowo ul. Starczana dz.199/61
Data rozpoczęcia	16.04.2024r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	8.11.2024r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Robakowo ul. Ogrodowa dz.196/5 , obręb ewidencyjny 302109_5.0018 Robakowo Identyfikator działki : 302109_5.0018.196/5 Dz. drogowa nr. 196/4 , obręb ewidencyjny 302109_5.0018 Robakowo Identyfikator działki : 302109_5.0018.196/4
Nr księgi wieczystej	Złożono wnioski o odłączenie działek o nr ewid. 196/5 i 196/4 z księgi wieczystej nr KW PO1D/00020555/3 i założenie dla nich nowych ksiąg wieczystych. Wniosek nie został jeszcze rozpoznany przez Sąd.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	W bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji znajdują się domy jednorodzinne. W dalszej odległości znajdują się budynki usługowe, Hurtownia Wesołek, sklep Dino. W promieniu 1 km (południowo-zachodnia część) przebiega droga krajowa S11 z możliwością przebudowy i rozbudowy oraz tereny zamknięte wyznaczone dla kompleksu wojskowego K-8652 Borówiec (magazyn lotniczych środków bojowych). Ponadto w odległości ok. 230m przebiega regionalna linia kolejowa nr 272 Kluczbork-Poznań Główny, w obrębie której obok istniejącej linii projektowany jest przebieg odcinka Kolei Dużych Prędkości (KDP) będący fragmentem kolejowego „Y” Warszawa-Lódź – Wrocław/Poznań. Ze względu na lokalizację linii kolejowej 272, nieruchomość może być narażona na zwiększony hałas. W północnej części zlokalizowany jest przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia odcinka DN 80 wraz ze stacją Redukcyjno-Pomiarową (SRP Gądkki) z możliwością jej przebudowy i rozbudowy.

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

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

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	https://bip.kornik.pl/
	Miejscowy plan odbudowy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik terenów północno wschodniej części gminy Kórnik – obręb Żerniki, Robakowo, Dachowa, Borówiec, Szczodrzykowo, Runowo, Dziećmierowo, Pierzchno i Karmolice, zatwierdzone Uchwałą Rady Miejskiej w Kórniku nr XX/237/2012 z dnia 25.04.2012r. ze zm.
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	BRAK PLANU
	Maksymalna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna wysokość zabudowy	BRAK PLANU
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	BRAK PLANU
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	BRAK PLANU
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	BRAK PLANU
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	BRAK PLANU
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	BRAK PLANU
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	BRAK PLANU
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	BRAK PLANU

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.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	BRAK PLANU
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	Uchwała NR LVI/851/2023 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 31 maja 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Robakowo położonego na północ od torów kolejowych, na południe od ulicy Polnej, na wschód od ulicy Szerokiej, do granicy obrębu, gmina Kórnik - etap 1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (1 MNW, 8 MNW, 9 MNW)
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,75
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	do 25% działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość a) budynków mieszkalnych: - nie więcej niż 11 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne na terenach: 1MNW, - nie więcej niż 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne na terenach: 8MNW, 9MNW, b) budynków gospodarczo-garażowych - nie więcej niż 5 m i jedna kondygnacja nadziemna, c) wiat - nie więcej niż 3 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50% działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) 2 stanowiska postojowe na lokal mieszkalny, b) 1 stanowisko postojowe w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego o funkcji usługowej
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	Funkcja mieszkalna jednorodzinna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej: 12,5 m z tolerancją do 20%, geometria dachu: kąt nachylenia od 15st., dach płaski
	forma architektoniczna	Trzy budynki mieszkalne jednorodzinne
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m od projektowanego poszerzenia drogi gminnej ul. Ogrodowej i 5 m od projektowanego terenu komunikacyjnego
	intensywność wykorzystania terenu	maksymalnie 22,6%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	a) Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10.09.2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U.z 2019r. poz.1839), b) zgodnie z art.96 ust.1 ustawy z dnia

		3.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020, poz. 283 ze zm.) oraz rozważył, czy przedsięwzięcia może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 i uznał, że oddziaływanie o którym mowa wyżej nie powinno wystąpić.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ewentualne napotkane obiekty archeologiczne należy zachować i zgłosić do Powiatowego Konserwatora Zabytków.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	a) zakazuje się zmiany zagospodarowania terenu polegającej na podwyższeniu poziomu terenu do wysokości większej niż poziom posadzki parteru wnioskowanego budynku, przy czym poziom posadzki parteru nie może być wyższy niż 0,5m nad poziomem terenu oznaczonym na mapie zasadniczej do celów projektowych, b) należy zachować zgodne z przepisami prawa budowlanego, przepisami szczegółowymi i Polskimi Normami odległości projektowanych obiektów od innych obiektów budowlanych i terenów oraz od infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez teren objęty decyzją i w jego bezpośrednim otoczeniu. Zaleca się uzgodnienie ww. odległości z właścicielami sieci. Dopuszcza się usunięcie kolizji na warunkach określonych przez właściciela sieci.

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

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	dostęp do drogi publicznej: z drogi gminnej ul. Ogrodowej poprzez projektowany teren komunikacyjny, wymagana ilość miejsc postojowych - należy zapewnić 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) Sposób zaopatrzenia w wodę: na warunkach określonych przez gestora sieci b) sposób zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą: na warunkach określonych przez gestora sieci, c) sposób zaopatrzenia w gaz: na warunkach określony przez gestora sieci, d) sposób odprowadzania ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci a do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzenie do zbiornika bezodpływowego, e) sposób odprowadzania wód opadowych lub roztopowych: na własny teren nie utwardzony, f) sposób gospodarowania odpadami: odbiór przez koncesjonowaną firmę
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej jej gzymsu atyki lub okapu głównego jej dachu liczona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku: maksymalnie 7 m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Kórnik dostępny na stronie internetowej: https://kornik.e-mapa.net/wykazplanow.</p> <p>1. Uchwała nr LVI/851/2023 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 31.05.2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Robakowo położonego na północ od torów kolejowych, na południe od ulicy Polnej, na wschód od ulicy Szerokiej, do granicy obrębu, gmina Kórnik - etap 1. Zgodnie z informacjami zawartymi w uchwale, na obszarze objętym mpzp przewiduje się następujące przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, tereny zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, tereny usług, tereny dróg lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych, tereny elektroenergetyki, tereny niesklasyfikowane - tereny kolejowej.</p> <p>2. Uchwała Rady Miasta i Gminy Kórnik Nr L/736/2022 z dnia 30.11.2022r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kolejowej, Leśnej i Szerokiej w obrębie geodezyjnym Robakowo, gmina Kórnik. Zgodnie z informacjami zawartymi w uchwale, na obszarze objętym mpzp przewiduje się następujące przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, tereny dróg lokalnych, dojazdowych wewnętrznych.</p> <p>3. Uchwała Rady Miasta i Gminy Kórnik nr</p>

IV/22/2018 z 28.12.2018r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy ochronnej terenu zamkniętego w Borówcu, obejmującego obszary obrębów: Borówiec, Szczytniki, Gądko, Koninko i Robakowo w gminie Kórnik. Zgodnie z informacjami zawartymi w uchwale, na obszarze objętym mpzp przewiduje się następujące przeznaczenie terenów: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem funkcji usługowej, tereny zabudowy usługowej, tereny lasów, tereny drogi publicznej – ekspresowej.

4. Uchwała Rady Miasta i Gminy Kórnik Nr LX/912/2023 z dnia 25.10.2023r. sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dachowa w rejonie ul. Poznańskiej i Szerokiej, gm. Kórnik - etap 5. Zgodnie z informacjami zawartymi w uchwale, na obszarze objętym mpzp przewiduje się następujące przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej, teren sportu i rekreacji, teren obsługi produkcji w gospodarstwie ogrodnictwym, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.

5. Uchwała Rady Miejskiej w Kórniku Nr XXVI/294/2000 z dnia 27.09.2000r. w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kórnik w Robakowie (dz. nr ewid.:242/1, 242/2, 242/3, 242/4, 239, 238, 237, 236/2, 236/3, 236/4, cz. dz. 189, 332, 331/1, 331/2, 331/3, 344, 242/5). Zgodnie z informacjami zawartymi w uchwale, na obszarze objętym mpzp przewiduje się następujące przeznaczenie terenów: budowlane z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, komunikacji, zieleni izolacyjnej i komunikacji, zieleni izolacyjnej, elektroenergetyki z przeznaczeniem pod trafostację.

6. Uchwała Rady Miasta i Gminy Kórnik NR LVII/865/2023 z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Robakowo, w rejonie ulic: Szkolna, Polna i Szeroka, gmina Kórnik. Zgodnie z informacjami zawartymi w uchwale, na obszarze objętym mpzp przewiduje się następujące przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, teren zieleni urządzonej lub sportu i rekreacji, teren zieleni izolacyjnej, teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, tereny dróg publicznych - dojazdowych, i wewnętrznych.

7. Uchwała Rady Miejskiej w Kórniku nr XXVIII/185/96 z dnia 9.07.1996r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej Gądko-Robakowo. Zgodnie z informacjami zawartymi w uchwale, na obszarze objętym mpzp przewiduje się następujące przeznaczenie terenów: tereny aktywizacji gospodarczej (baza transportowo- magazynowa).

8. Uchwała Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 21.06.2001 r. Nr XXXII/418/2001 w sprawie:

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kórnik we wsi Robakowo (działka nr ewid. 169/10). Zgodnie z informacjami zawartymi w uchwale, na obszarze objętym mpzp przewiduje się następujące przeznaczenie terenów: tereny pod aktywizację gospodarczą.

9. Uchwała Rady Miejskiej w Kórniku nr VIII/64/99 z dnia 10.03.1999r.w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina Kórnik we wsi Robakowo- rejon u. Poznańskiej- działki nr ewidencyjny 78, 179, 180 i nr 163. Zgodnie z informacjami zawartymi w uchwale, na obszarze objętym mpzp przewiduje się następujące przeznaczenie terenów: tereny przeznaczone pod zainwestowanie magazynowo-składowe, tereny przeznaczone pod zainwestowanie usługowo-handlowe i magazynowe, tereny urządzeń elektroenergetycznych, drogi w liniach rozgraniczających i tereny urządzeń komunikacji, tereny zieleni izolacyjnej.

10. Uchwała Rady Miejskiej w Kórniku nr VI/59/2003 z dnia 26.02.2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru budownictwa mieszkaniowego w Robakowie, gm. Kórnik. Zgodnie z informacjami zawartymi w uchwale, na obszarze objętym mpzp przewiduje się następujące przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności, zabudowa mieszkaniowo – usługowa, zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem zamiany na Parkingi, działalność gospodarcza, działalność gospodarcza z funkcją mieszkaniową, tereny zieleni, ulice dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne , tereny urządzeń elektroenergetycznych, teren kultu religijnego.

11. Uchwała Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 27.04.2016 nr: XX/255/2016 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dachowa w rejonie ul. Poznańskiej i Szerokiej, gm. Kórnik – etap III. Zgodnie z informacjami zawartymi w uchwale, na obszarze objętym mpzp przewiduje się następujące przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwych, tereny rolnicze, teren zieleni, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny rowu melioracyjnego.

12. Uchwała Rady Miasta i Gminy Kórnik NR XXXVI/485/2017 z dnia 26.07.2017r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dachowa w rejonie ul. Poznańskiej i Szerokiej, gm. Kórnik - etap I. Zgodnie z informacjami zawartymi w uchwale, na obszarze objętym mpzp przewiduje się następujące przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni urządzonej i parkingi, droga wewnętrzna.

13. Uchwała Rady Miasta i Gminy Kórnik nr XXXVIII/510/2017 z dnia 27.09.2017r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek oznaczonych numerami ewid.: 181/1 i 181/2, położonych w obrębie

	<p>geodezyjnym Robakowo, gmina Kórnik. Zgodnie z informacjami zawartymi w uchwale, na obszarze objętym mpzp przewiduje się następujące przeznaczenie terenów: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, teren drogi publicznej klasy zbiorczej, teren drogi wewnętrznej, teren zieleni urządzonej.</p> <p>14. Uchwała Rady Miasta i Gminy Kórnik nr XXVIII/384/2021 z dnia 27.01.2021r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Dachowie, w rejonie ulic Nowina i Chabrowa, gmina Kórnik. Zgodnie z informacjami zawartymi w uchwale, na obszarze objętym mpzp przewiduje się następujące przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowo- jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, teren ciągu pieszego, teren dróg lokalnych, publicznych dojazdowych i wewnętrznych.</p>
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z rejestrem prowadzonym przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik na stronie: https://bip.kornik.pl/ https://kornik.e-mapa.net/
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z wykazem decyzji wydanych przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik opublikowanym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie https://bip.kornik.pl/
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nieruchomość została ujęta w rozporządzeniu nr 82/03 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 17 grudnia 2003 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny w Poznaniu (Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 200, poz. 3873), zmienionym rozporządzeniem Wojewody wielkopolskiego nr 40/07 z dnia 31 grudnia 2007 zmieniającym rozporządzenie w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny w Poznaniu (Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 1, poz. 1 z 2008r.) i znajduje się w II strefie.
miejscowych planach odbudowy	brak
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Działki ewidencyjne objęte przedsięwzięciem deweloperskim znajdują się: a) poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. a) Prawa wodnego, tj. obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, b) poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. b) Prawa wodnego, tj. obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, c) poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, d) poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. c) Prawa wodnego, tj. obszarem między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w którym wybudowano trasę wału, e) poza obszarem obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku całkowitego

	<p>zniszczenia wału przeciwpowodziowego.</p> <p>Obowiązujące mapy zagrożenia powodziowego dostępne są na stronie:</p> <p>http://mapy.isok.gov.pl</p>
<p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p>	
<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</p>	<p>Zgodnie z wykazem decyzji opublikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce „Ogłoszenia”: https://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia?page=1</p> <p>Na ww. stronie znajduje się również dodatkowa zakładka „Archiwum obwieszczeń”, gdzie przenoszone są obwieszczenia po upływie terminu ich publikacji.</p> <p>Zgodnie z wykazem decyzji wydanych przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik opublikowanym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie https://bip.kornik.pl/</p>
<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej</p>	<p>Zgodnie z wykazem decyzji opublikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce „Ogłoszenia”: https://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia?page=1</p> <p>Na ww. stronie znajduje się również dodatkowa zakładka „Archiwum obwieszczeń”, gdzie przenoszone są obwieszczenia po upływie terminu ich publikacji.</p>
<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego</p>	<p>Zgodnie z wykazem decyzji opublikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce „Ogłoszenia”: https://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia?page=1</p> <p>Na ww. stronie znajduje się również dodatkowa zakładka „Archiwum obwieszczeń”, gdzie przenoszone są obwieszczenia po upływie terminu ich publikacji.</p>
<p>decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych</p>	<p>Zgodnie z wykazem decyzji opublikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce „Ogłoszenia”: https://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia?page=1</p> <p>Na ww. stronie znajduje się również dodatkowa zakładka „Archiwum obwieszczeń”, gdzie przenoszone są obwieszczenia po upływie terminu ich publikacji.</p>

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<p>Zgodnie z wykazem decyzji opublikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce „Ogłoszenia”:</p> <p>https://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia?page=1</p> <p>Na ww. stronie znajduje się również dodatkowa zakładka „Archiwum obwieszczeń”, gdzie przenoszone są obwieszczenia po upływie terminu ich publikacji.</p>

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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak decyzji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Zgodnie z wykazem decyzji opublikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce „Ogłoszenia”: https://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia?page=1 Na ww. stronie znajduje się również dodatkowa zakładka „Archiwum obwieszczeń”, gdzie przenoszone są obwieszczenia po upływie terminu ich publikacji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Zgodnie z wykazem decyzji opublikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce „Ogłoszenia”: https://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia?page=1 Na ww. stronie znajduje się również dodatkowa zakładka „Archiwum obwieszczeń”, gdzie przenoszone są obwieszczenia po upływie terminu ich publikacji.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 1919/21 z dnia 13.04.2021r. znak: AB.6740.10.94.2021.XVII, wydana przez Starostę Poznańskiego wraz z decyzją przenoszącą nr 676/25 z dnia 7.03.2025r. znak: AB.6740.10.032.2025. XVI	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak	
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	Brak	

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Brak	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac: 01.03.2025r. Planowany termin zakończenia: 30.03.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	6 m

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:2022	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Całość (100%) finansowana ze środków własnych dewelopera
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<ol style="list-style-type: none"> 1. Deweloper zapewnia Nabywcom środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. 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, określonych w ich harmonogramach. 4. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. 5. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) 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. 6. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w 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 obejmującego umowę przenoszącą 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; 7. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego – przed wypłatą środków pieniężnych; 8. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia deweloperskiego. 9. Kontrola obejmuje: <ol style="list-style-type: none"> 1) sprawdzenie czy: <ol style="list-style-type: none"> a) Deweloper posiada tytuł własności nieruchomości, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie, b) wobec Dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych, c) Deweloper posiada pozwolenie na budowę, d) planowane przez Dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy, e) wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy, f) Deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, g) Deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców, h) Deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49 Ustawy, w należytą wysokość, i) Deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1–6 Ustawy, 	

	<p>j) Deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy,</p> <p>2) ustalenie przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu:</p> <ol style="list-style-type: none"> wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy w przypadku zakończenia robót budowlanych. <p>10. Koszty kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego na wniosek Dewelopera określonego w Harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z art. 17 ust. 3 Ustawy ponosi Deweloper.</p> <p>11. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat;</p> <p>12. prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie rachunku powierniczego, przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów;</p> <p>13. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera</p>															
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Mosinie															
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<ul style="list-style-type: none"> • ETAP 1- 23% - 30.04.2025 • ETAP 2 - 22% - 30.06.2025 • ETAP 3 - 22% - 15.10.2025 • ETAP 4 - 22% - 30.01.2026 • ETAT 5 - 11% - 30.03.2026 <table border="1" data-bbox="549 1106 1508 2179"> <tr> <td data-bbox="549 1106 823 1532" rowspan="5">30.04.2025</td> <td data-bbox="823 1106 1508 1196">zakup gruntu</td> </tr> <tr> <td data-bbox="823 1196 1508 1285">przygotowanie dokumentacji projektowej</td> </tr> <tr> <td data-bbox="823 1285 1508 1375">zagospodarowanie zaplecza budowy</td> </tr> <tr> <td data-bbox="823 1375 1508 1464">roboty ziemne</td> </tr> <tr> <td data-bbox="823 1464 1508 1532">wylanie poziomu zero</td> </tr> <tr> <td data-bbox="549 1532 823 1845" rowspan="3">30.06.2025</td> <td data-bbox="823 1532 1508 1621">wymurowanie ścian parteru</td> </tr> <tr> <td data-bbox="823 1621 1508 1711">wylanie stropów</td> </tr> <tr> <td data-bbox="823 1711 1508 1845">wymurowanie ścian piętra</td> </tr> <tr> <td data-bbox="549 1845 823 2179" rowspan="4">15.10.2025</td> <td data-bbox="823 1845 1508 1935">montaż więźby dachowej</td> </tr> <tr> <td data-bbox="823 1935 1508 2024">wykonanie pokrycia dachowego</td> </tr> <tr> <td data-bbox="823 2024 1508 2114">wymurowanie ścian działowych</td> </tr> <tr> <td data-bbox="823 2114 1508 2179">montaż okien</td> </tr> </table>	30.04.2025	zakup gruntu	przygotowanie dokumentacji projektowej	zagospodarowanie zaplecza budowy	roboty ziemne	wylanie poziomu zero	30.06.2025	wymurowanie ścian parteru	wylanie stropów	wymurowanie ścian piętra	15.10.2025	montaż więźby dachowej	wykonanie pokrycia dachowego	wymurowanie ścian działowych	montaż okien
30.04.2025	zakup gruntu															
	przygotowanie dokumentacji projektowej															
	zagospodarowanie zaplecza budowy															
	roboty ziemne															
	wylanie poziomu zero															
30.06.2025	wymurowanie ścian parteru															
	wylanie stropów															
	wymurowanie ścian piętra															
15.10.2025	montaż więźby dachowej															
	wykonanie pokrycia dachowego															
	wymurowanie ścian działowych															
	montaż okien															

	30.01.2026	wykonanie instalacji wewnętrznych (wod.-kan, c.o., elektryka)	
		wykonanie wewnętrznych tynków maszynowych	
		wykonanie posadzek	
		montaż drzwi wejściowych	
		wykonanie ocieplenia zewnętrznego z tynkowaniem	
		montaż parapetów zewnętrznych	
	30.03.2026	ocieplenie wewnętrzne , montaż płyt NIDA GIPS	
		Montaż pompy ciepła i grzejników drabinkowych	
		wykonanie tarasu zewnętrznego	
		wyrównanie opłotowanie i uporządkowanie terenu	

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>1) W przypadku zmiany wysokości podatku VAT Deweloper naliczać będzie od kwot niezapłaconych przez Nabywcę oraz niewypłaconych z przyczyn niezależnych od Dewelopera z rachunku powierniczego na rachunek Dewelopera podatek w wysokości właściwej dla obowiązujących przepisów podatkowych. Jeżeli wskutek zmiany stawki podatku VAT, z przyczyn niezależnych od Dewelopera, Deweloper podwyższy cenę brutto Lokalu to Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy, bez żadnych kar umownych, a cała wpłacona przez Nabywcę kwota zostanie zwrócona Nabywcy zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, w tym przez Dewelopera niezwłocznie w terminie najpóźniej 30 (trzydziestu) dni od daty odbioru przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej.</p> <p>2) W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy powierzchnią Lokalu wskazaną w mowie deweloperskiej, a jego powierzchnią ustaloną w oparciu o obmiar powykonawczy, zmianie ulegnie cena, która stanowić będzie iloczyn łącznej powierzchni użytkowej Lokalu po inwentaryzacji i ceny 1 m² (jednego metra kwadratowego). Zmiana ceny zostanie rozliczona najpóźniej w dniu odbioru Lokalu.</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

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 może odstąpić od Umowy deweloperskiej jeżeli:</p> <p>a) Nastąpiły następujące okoliczności:</p> <ul style="list-style-type: none"> – jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; – 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; – Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; – 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; – Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; <p>W powyższych przypadkach Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>b) Deweloper nie przeniósł na Nabywcę odrębnej własności Lokalu w terminie najpóźniej do dnia 1.06.2026 roku. Przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy deweloperskiej, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (stu dwudziestu) dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa wyżej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie</p>
--	--

	<p>uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>c) zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 7) i 9) oraz art. 43 ust. 4 i 6 Ustawy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy w tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, - w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku poinformowania Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową, o dokonanej zmianie oraz przekazania nabywcy oświadczenia banku lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy w tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. <p>d) 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; w terminie 60 dni od dnia zawarcia Umowy deweloperskiej o ile na nieruchomości powstałoby obciążenie hipoteczne,</p> <p>e) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;</p> <p>f) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;</p> <p>g) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe.</p> <p>Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej, jeżeli:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nabywca nie spełnia świadczenia pieniężnego w terminach i wysokościach określonych w Umowie deweloperskiej (art. 43 ust. 7 Ustawy) mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dostarczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2. Nabywca nie stawi się do odbioru Lokalu lub nie podpisze aktu notarialnego przenoszącego na niego prawo własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie, co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej <p>Ponadto, od umowy można odstąpić:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Jeżeli wskutek zmiany stawki podatku VAT z przyczyn niezależnych od Dewelopera, Deweloper podwyższy cenę brutto lokalu nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej bez żadnych kar umownych, a cała wpłacona przez nabywcę kwota zostanie zwrócona nabywcy niezwłocznie w terminie najpóźniej 30 (trzydziestu) dni od daty odbioru przez dewelopera oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. Prawo do odstąpienia z powyższego powodu przysługuje nabywcy w terminie 14 (czternastu) dni od daty doręczenia nabywcy przez dewelopera zawiadomienia o podwyższeniu ceny brutto przedmiotu umowy. Zawiadomienie deweloper doręczy listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. 2. Jeżeli wskutek zwiększenia powierzchni lokalu po inwentaryzacji powykonawczej w stosunku do powierzchni projektowej określonej w umowie, deweloper podwyższy cenę lokalu to nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, bez żadnych kar umownych w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawiadomienia nabywcy przez dewelopera o zwiększeniu powierzchni i różnicy ceny. Zawiadomienie o zmianie powierzchni oraz ceny deweloper doręczy nabywcy listem poleconym. Prawo odstąpienia realizowane będzie poprzez złożenie deweloperowi przez nabywcę oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia wynikającego z niniejszej umowy z księgi wieczystej. Jeżeli zmiana powierzchni będzie wynikiem zmian wprowadzonych przez nabywcę, nabywcy nie będzie przysługiwało prawo odstąpienia
--	--

* Niepotrzebne skreślić.

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. 695) 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.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

NIE DOTYCZY

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

NIE DOTYCZY

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

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

NIE DOTYCZY

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.

NIE DOTYCZY

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Gospodarczym Banku Spółdzielczym w Mosinie**, 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 **Gospodarczego Banku Spółdzielczego w Mosinie**,
- 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,
- **Gospodarczym Banku Spółdzielczym w Mosinie**, 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.

NIE DOTYCZY

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...] zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...] m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...] zł	
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	1.06.2026r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Technologia tradycyjna, z wykorzystaniem nowoczesnych materiałów budowlanych
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 3 do Prospektu.
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 na każdy lokal
	Dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> - szambo - woda - pompy ciepła, - prąd, - TV, domofonowe, - wyrównawcze,
	Dostęp do drogi publicznej	Tak, przez działkę 196/4
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do Prospektu.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 104,08 m ² z garażem oraz powierzchni komunikacji schodów 3,38m ² Układ pomieszczeń oraz powierzchnia użytkowa zgodnie z załącznikiem nr 1, natomiast standard prac wykończeniowych, zgodnie z załącznikiem nr 3
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	do 1.06.2026r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	do 1.06.2026r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. 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).
 3. Opis standardu deweloperskiego.
 4. 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.
-