

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	Gołuski, ul. Fiołkowa, nr dz. ewid.: 162/16, 162/17 obręb ewidencyjny 302105_2.0005, GOŁUSKI
Nr księgi wieczystej	PO1P/00383061/7
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 zabudowa jednorodzinna i bliźniacza, a także gospodarstwa rolne, w związku z tym mogą występować określone uciążliwości związane z pracami (orka, opryski, żniwa, nawożenie) oraz z funkcjonowaniem tego gospodarstwa. W dalszej odległości przebiega międzyregionalna linia kolejowa nr 3 relacji Warszawa Zachodnia – Kunowice z możliwością jej rozbudowy i przebudowy. W promieniu 1km od terenu inwestycji przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 400kV relacji Plewiska-Baczyna oraz linie elektroenergetyczne średnich napięć, a także gazociąg wysokiego ciśnienia DN 350 relacji Złotniki-Konarzewo z możliwością jego przebudowy lub 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 1/ Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dopiewo, zatwierdzone Uchwałą nr XVI/226/2016 Rady Gminy Dopiewo z dnia 29 lutego 2016r., zmienione Uchwałą nr IX/108/19 Rady Gminy Dopiewo z dnia 27 maja 2019 roku, zmienione Uchwałą nr XX/256/20 Rady Gminy Dopiewo z dnia 15 czerwca 2020 roku. https://bip.dopiewo.pl 2/ Uchwała nr LXVIII/890/24 Rady gminy Dopiewo z dnia 25 marca 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Dopiewo. https://bip.dopiewo.pl
	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	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	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
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	Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej znajdującej się od strony frontu terenu: od 7,0 m do 7,5 m,
	forma architektoniczna	dach dwu lub wielospadowy, pokrycie – dachówka lub materiał dachówkopodobny, kąt nachylenia połaci dachowych od 25 st. Do 45 st.
	usytuowanie linii zabudowy	- obowiązująca linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji o warunkach zabudowy, przy czym przez obowiązującą linię zabudowy należy rozumieć linię, do której stycznie musi przylegać minimum 60% długości elewacji frontowej budynku, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię, na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów i schodów zewnętrznych, - odległości zabudowy od pozostałych granic działki zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022, poz. 1225 ze zm.)
	intensywność wykorzystania terenu	0,40
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	a) w czasie realizacji inwestycji oraz podczas eksploatacji budynku należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi poprzez niedopuszczenie do niszczenia lub uszkodzenia jej powierzchni, niekorzystne przekształcenie jej budowy w wyniku składowania odpadów oraz poprzez odprowadzenie ścieków; b) podczas realizacji inwestycji należy chronić drzewa i krzewy, w przypadku wycinki drzew

		należy uzyskać stosowne pozwolenie
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Jeżeli zostanie odkryty przedmiot, podczas prowadzenia prac budowlanych, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków,
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<ul style="list-style-type: none"> - obszar planowanej inwestycji jest zdrenowany; w związku z tym inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycje w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzenia – w przypadku jego uszkodzenia przebudować celem zapewnienia swobodnego przepływu wód, - w obszarze planowanej inwestycji mogą występować urządzenia niezgłoszone do ewidencji urządzeń melioracji i co za tym idzie niewykazanych na mapach; w przypadku napotkania w terenie rowów, sieci drenarskich, należy prowadzić inwestycje w sposób niepowodujący zmian czy pogorszenia stosunków wodnych gruntów przyległych, - wszelkie prace na terenach zmeliorowanych należy uzgodnić z miejscową spółką wodną, w przypadku kiedy uszkodzenie urządzeń drenarskich zostało spowodowane przez właściciela danej nieruchomości, zobowiązany jest do naprawy ich na swój koszt, - należy zachować zgodnie z przepisami prawa budowlanego i Polskimi Normami odległości od projektowanych obiektów infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez teren objęty wnioskiem i w jego bezpośrednim otoczeniu, zaleca się uzgodnienie tych odległości z właścicielami sieci, - planowana zabudowa będzie w sąsiedztwie terenów użytkowanych rolniczo. W związku z tym mogą występować określone uciążliwości związane z pracami (orka, opryski, żniwa, nawożenie) oraz z funkcjonowaniem tego gospodarstwa. Właściciele nieruchomości winni zaakceptować istniejący stan rzeczy i nie wnosić z tego tytułu skarg i wniosków, ani domagać się zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej przez właścicieli sąsiednich nieruchomości.

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

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) dostęp do drogi publicznej: do drogi publicznej – gminnej, zlokalizowanej na działce o nr ewid. 139 (ul. Stokrotki), poprzez działki o nr ewid. 162/4 i 162/9 i 162/11 (ul. Fiołkowa), b) minimalna ilość miejsc postojowych – minimum 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny na terenie działki c) kolizje i skrzyżowania z istniejącym uzbrojeniem podziemnym i nadziemnym należy zaprojektować i zrealizować po uzgodnieniu z gestorem sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez gestora sieci, b) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez gestora sieci, c) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualnie – w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi, d) odprowadzanie ścieków bytowych: docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, e) gospodarowanie odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50% powierzchni obszaru objętego decyzją
	nadziemna intensywność zabudowy	od 0,15 do 0,40
	wysokość zabudowy	od 7,0 m do 9,0 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W bezpośrednim sąsiedztwie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego określają przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz tereny upraw rolnych. W dalszym sąsiedztwie występują m.p.z.p. określające przeznaczenie pod zabudowę obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowę usługową. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Dopiewo dostępny jest na stronie internetowej: https://dopiewo.e-mapa.net/wykazplanow .
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Informacje o wydanych decyzjach o warunkach zabudowy na terenie Gminy Dopiewo dostępne na stronie internetowej: https://wz.dopiewo.pl/
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z wykazem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach terenie Gminy Dopiewo dostępne na stronie internetowej https://bip.dopiewo.pl/kategorie/121-decyzje-o-srodowiskowych-uwarunkowaniach?lang=PL
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak

	<p>mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</p>	<p>Działki ewidencyjne objęte przedsięwzięciem deweloperskim znajdują się:</p> <p>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%,</p> <p>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%,</p> <p>c) poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%,</p> <p>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,</p> <p>e) poza obszarem obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku całkowitego 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”:</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> <p>Zgodnie z wykazem decyzji wydanych przez Wójta Gminy Dopiewo opublikowanym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie https://bip.dopiewo.pl/</p> <p>Starosta Poznański wydał następujące decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej:</p> <p>a) Decyzja nr 32/2021 z dnia 8 listopada 2021 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie ul. Nowej w m. Pałędzie i w m. Gołuski wraz z decyzją Wojewody Wielkopolskiego Nr IR-III.7821.3.2022.4. z dnia 3 listopada 2022r. uchylającą w części decyzję Starosty Poznańskiego, a w pozostałej części zaskarżoną decyzję utrzymującą w mocy</p> <p>b) Decyzja nr 24/2023 z dnia 29 sierpnia 2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla zadania pnn: „Rozbudowa/przebudowa pasa drogi powiatowej polegająca na budowie ścieżki pieszo-rowerowej na odcinku od skrzyżowania ul. Pocztovej (2410P) z ul. Ojca Mariana Żelazka (2391P) w Pałędziu do ul. Klonowej w m. Gołuski” wraz z postanowieniem prostującym decyzję Starosty Poznańskiego z dnia 4 marca 2024r.</p>

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<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>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	<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>
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	<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>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<p>Decyzja nr 3/2020 Wojewody Wielkopolskiego o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej pn. „Budowa dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Baczyna – Plewiska (etap I) na terenie powiatów: międzychodzkiego, nowotomyskiego, poznańskiego i szamotulskiego” realizowanej m.in. w gminie Dopiewo w obrębie gołuski na dz. nr ewid. 303/3.</p> <p>Pozostałe decyzje 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> <p>Ponadto Wójt Gminy Komorniki wydał decyzję nr 1/2019 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia pn. „Budowa linii elektroenergetycznej SN 15 kV kablowej, sieci transformatorowej SN/nN małogabarytowej, złączy kablowych SN 15kV, linii elektroenergetycznej nN 0,4k V kablowej.</p>

		słupów linii elektroenergetycznej nN” realizowanej w m.in. w gminie Dopiewo w obrębie Gołuski na dz. nr ewid...: 189, 179, 193.
--	--	---

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	Zgodnie ze Strategicznym Studium Lokalizacyjnym Centralnego Portu Komunikacyjnego, obszar działek o nr ewid. 162/11, 162/12, 162/13, 162/14, 162/15, 162/16, 162/17, obręb Gołuski, gm. Dopiewo znajdują się w granicach przebiegu korytarza kolejowego – ciągu nr 9 dla linii kolejowej nr 85
	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 3495/25 z dnia 12.11.2025r. znak: AB.6740.16.210.2025.XXVI, wydana przez Starostę Poznańskiego	
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	Planowany termin rozpoczęcia: 16.12.2025r. Planowany termin zakończenia: 30.12.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy

* 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 harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego. 4. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. 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 zabudowanej działki gruntu. 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% - 30.12.2025r. • ETAP 2 - 22% - 28.03.2026r. • ETAP 3 - 22% - 30.06.2026r. • ETAP 4 - 22% - 30.09.2026r. • ETAT 5 - 11% - 30.12.2026r. <table border="1" data-bbox="549 1106 1508 2179"> <tr> <td data-bbox="549 1106 820 1532" rowspan="5">30.12.2025</td> <td data-bbox="820 1106 1508 1196">zakup gruntu</td> </tr> <tr> <td data-bbox="820 1196 1508 1285">przygotowanie dokumentacji projektowej</td> </tr> <tr> <td data-bbox="820 1285 1508 1375">zagospodarowanie zaplecza budowy</td> </tr> <tr> <td data-bbox="820 1375 1508 1464">roboty ziemne</td> </tr> <tr> <td data-bbox="820 1464 1508 1532">wylanie poziomu zero</td> </tr> <tr> <td data-bbox="549 1532 820 1845" rowspan="3">28.03.2026</td> <td data-bbox="820 1532 1508 1621">wymurowanie ścian parteru</td> </tr> <tr> <td data-bbox="820 1621 1508 1711">wylanie stropów</td> </tr> <tr> <td data-bbox="820 1711 1508 1845">wymurowanie ścian piętra</td> </tr> <tr> <td data-bbox="549 1845 820 2179" rowspan="4">30.06.2026</td> <td data-bbox="820 1845 1508 1935">montaż więźby dachowej</td> </tr> <tr> <td data-bbox="820 1935 1508 2024">wykonanie pokrycia dachowego</td> </tr> <tr> <td data-bbox="820 2024 1508 2114">wymurowanie ścian działowych</td> </tr> <tr> <td data-bbox="820 2114 1508 2179">montaż okien</td> </tr> </table>	30.12.2025	zakup gruntu	przygotowanie dokumentacji projektowej	zagospodarowanie zaplecza budowy	roboty ziemne	wylanie poziomu zero	28.03.2026	wymurowanie ścian parteru	wylanie stropów	wymurowanie ścian piętra	30.06.2026	montaż więźby dachowej	wykonanie pokrycia dachowego	wymurowanie ścian działowych	montaż okien
30.12.2025	zakup gruntu															
	przygotowanie dokumentacji projektowej															
	zagospodarowanie zaplecza budowy															
	roboty ziemne															
	wylanie poziomu zero															
28.03.2026	wymurowanie ścian parteru															
	wylanie stropów															
	wymurowanie ścian piętra															
30.06.2026	montaż więźby dachowej															
	wykonanie pokrycia dachowego															
	wymurowanie ścian działowych															
	montaż okien															

	30.09.2026	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		
	30.12.2026	ocieplenie wewnętrzne , montaż płyt NIDA GIPS		
		Montaż pieca gazowego		
		wykonanie tarasu zewnętrznego wykonanie przyłączy zewnętrznych oraz wykonanie szamba		
		Montaż paneli fotowoltaicznych 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 powierzchniowego 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 przedmiotu umowy to Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach określonych w umowie deweloperskiej.</p> <p>2) W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy powierzchnią budynku wskazaną w umowie deweloperskiej, a jego powierzchnią ustaloną w oparciu o obmiar powykonawczy, zmianie ulegnie cena, która stanowić będzie iloczyn łącznej powierzchni użytkowej budynku po inwentaryzacji i ceny 1 m² (jednego metra kwadratowego). Zmiana ceny zostanie rozliczona najpóźniej w dniu odbioru Budynku. Jeżeli wskutek zwiększenia powierzchni budynku po inwentaryzacji powykonawczej w stosunku do powierzchni projektowej określonej w umowie deweloperskiej, Deweloper podwyższy cenę zabudowanej działki gruntu to nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy na zasadach określonych w umowie deweloperskiej.</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; 			

W powyższych przypadkach Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.

b) Deweloper nie przeniósł na Nabywcę prawa własności zabudowanej Budynkiem działki gruntu w terminie najpóźniej do dnia **30.03.2027r.** 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 uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

c) zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 7) i 9) oraz art. 43 ust. 4 i 6 Ustawy:

- 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.

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 lub 2 Ustawy; w terminie 60 dni od dnia zawarcia Umowy deweloperskiej o ile na nieruchomości powstałoby obciążenie hipoteczne,

e) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej budynku na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;

f) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;

g) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe.

Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej, jeżeli:

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 budynku lub nie podpisze aktu notarialnego przenoszącego na niego prawo własności zabudowanej budynkiem działki gruntu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie, co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Ponadto, od umowy można odstąpić:

1. Jeżeli wskutek zmiany stawki podatku VAT z przyczyn niezależnych od Dewelopera, Deweloper podwyższy cenę brutto przedmiotu umowy 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 budynku po inwentaryzacji powykonawczej w stosunku do powierzchni projektowej określonej w umowie, deweloper podwyższy cenę zabudowanej działki gruntu 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

6. Zmiana powierzchni użytkowej Budynku w granicach 2 % (dwa procent) nie stanowi zmiany przedmiotu umowy i nie stanowi podstawy do odstąpienia od umowy,-----

--

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

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 miesiące od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyczenia 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 (plus udział w gruncie ,jeśli dotyczy)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...] m2	
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	30.03.2027r.	
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 1 do Prospektu.
	Liczba lokali w budynku	Nie dotyczy
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca postojowe
	Dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> - szambo - woda - prąd, - TV, domofonowe, - gaz,
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej zostanie zapewniony poprzez działkę numer 162/4, w której Nabywca nabędzie udział oraz poprzez ujawnioną w dziale I-Sp. księgi wieczystej służebność gruntową (drogową) przez działki gruntu numer 162/9 i 162/11, które to działki drogowe posiadają łącznie bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Określenie usytuowania lokalu
mieszkalnego w budynku, jeżeli
przedsięwzięcie deweloperskie lub
zadanie inwestycyjne dotyczy lokali
mieszkalnych

Nie dotyczy

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa wynosim ² Układ pomieszczeń oraz powierzchnia użytkowa zgodnie z załącznikiem nr 2, natomiast standard prac wykończeniowych, zgodnie z załącznikiem nr 1
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
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. Opis standardu wykończenia budynku
2. Rzuty budynku (przyziemne, poddasze i połaci dachu)
3. Projekt zagospodarowania terenu
4. Zasady odbioru budynku.
5. Wzór umowy deweloperskiej.