

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 05.02.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	INVEST COMPLEX GWIAZDOWO II SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ <i>zgodnie z uchwałą nr 3/05/2024 z dnia 23.05.2024 r. zmieniającą nazwę spółki.</i> MJBUD GROUP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ – <i>poprzednia nazwa spółki;</i> KRS 0001086817, REGON 527697131	
Adres	62-020 Garby, ul. Prosta 15 – nowa siedziba <i>zgodnie z uchwałą nr 3/05/2024 z dnia 23.05.2024r</i> Kawcze 14, 63-100 Śrem – poprzednia siedziba spółki,	
Numer NIP i REGON	NIP: 7851817710	REGON: 527697131
Numer telefonu	503030508, 728660059, 512277358	
Adres poczty elektronicznej	biuro@invest-complex.com	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.invest-complex.com	

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	Gwiazdowo, gmina Kostrzyn, powiat poznański, województwo wielkopolskie, działki nr 41, 42, 43, 44, 45, 86/1, etap I, przedsięwzięcie zrealizowane przez podmiot z grupy Invest Complex tj Invest Complex Gwiazdowo Sp z o.o.
Data rozpoczęcia	01.12.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.10.2023 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Gwiazdowo, gmina Kostrzyn, powiat poznański, województwo wielkopolskie, działki nr 171, 172, 173, 174, 175/1, 184, 185, 186, 187, 188/1, etap II, przedsięwzięcie zrealizowane przez podmiot z grupy Invest Complex tj Invest Complex Gwiazdowo Sp z o.o.
Data rozpoczęcia	10.07.2022r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.10.2023r

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⁾	Gwiazdowo, gmina Kostrzyn, powiat poznański, województwo wielkopolskie, nr ewid. gruntu działki nr: 1231, 1232 obręb 0007 Gwiazdowo
Numer księgi wieczystej	PO1F/00058817/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Wzmianka o wpis hipoteki umownej na rzecz PKO BP S.A do kwoty 7.500.000 zł, stanowiącej zabezpieczenie spłaty wierzytelności z tytułu umowy kredytu inwestorskiego NOWY DOM nr 21 1020 4027 0000 1096 0495 3891 z dnia 26.09.2024 r.

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

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⁾	Brak takich obiektów	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA NR LXXIII/664/2024 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 1 lutego 2024 r. - w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Kostrzyn
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XXII/165/2008 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 30 października 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Gwiazdowie – część B
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem: 2.MN
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji w obowiązującym planie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w obowiązującym planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Powierzchnia zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla budynków mieszkalnych maks. 12 m, dla garaży maks. 6 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 na mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Wskazuje się, że w obszarze objętym granicami miejscowego planu, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MN,U należą do terenów, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu określone wskaźnikami hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

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

		2. Ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, podlegają wody podziemne należące do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – Wielkopolskiej Doliny Kopalnej, objęte reżimem wysokiej ochrony OWO, wraz z obszarami ich zasilania. 3. Ścieki bytowe odprowadzać należy do sieci kanalizacji sanitarnej i dalej do oczyszczalni ścieków w Kostrzynie. 4. Zakazuje się budowy zbiorników na ścieki oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków. 5. Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić do gruntu nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wody w gruncie, a zwłaszcza kierunku jej odpływu. 6. Ścieki deszczowe z dróg i ulic należy docelowo odprowadzić do kanalizacji deszczowej i dalej do separatorów i osadników zlokalizowanych poza obszarem objętym granicami miejscowego planu – część B, a po ich oczyszczeniu do rowów melioracyjnych i innych cieków po uzyskaniu wymaganych prawem pozwoleń. 7. Zakazuje się wykonywania nieprzepuszczających wody deszczowej nawierzchni drogowych bez uprzedniego wybudowania kanalizacji deszczowej. 8. Do ogrzewania budynków należy stosować wyłącznie niskoemisyjne paliwa, takie jak: gaz, olej oraz energia elektryczna względnie korzystać z alternatywnych źródeł energii. 9. Dopuszcza się stosowanie paliw stałych, pod warunkiem, że urządzenia do ich spalania spełniają standardy energetyczno-ekologiczne oraz posiadają znak bezpieczeństwa ekologicznego. 10. Nakazuje się gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach i po ich wstępnej segregacji, odstawienie do punktów składowania odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami. 11. Masy ziemne usuwane albo przemieszczane w związku z budową obiektów należy zagospodarowywać na miejscu pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa w przepisach odrębnych lub wywozić w miejsce wskazane przez właściwą służbę administracyjną.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie określa się terenów, dla których wymagane jest ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna może nastąpić z dróg publicznych dojazdowych KDD i z dróg wewnętrznych KDW
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ścieki bytowe odprowadzać należy do sieci kanalizacji sanitarnej i dalej do oczyszczalni ścieków w Kostrzynie. Zakazuje się budowy zbiorników na ścieki oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków. Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić do gruntu nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wody w gruncie, a zwłaszcza kierunku jej odpływu. Ścieki deszczowe z dróg i ulic należy docelowo odprowadzić do kanalizacji deszczowej i dalej do separatorów i osadników zlokalizowanych poza obszarem objętym granicami miejscowego planu – część B, a po ich oczyszczeniu do rowów melioracyjnych i innych cieków po uzyskaniu wymaganych prawem pozwoleń. Zakazuje się wykonywania nieprzepuszczających wody deszczowej nawierzchni drogowych bez uprzedniego wybudowania kanalizacji deszczowej. Do ogrzewania budynków należy stosować wyłącznie niskoemisyjne paliwa, takie jak: gaz, olej oraz energia elektryczna względnie korzystać z alternatywnych źródeł energii. Dopuszcza się stosowanie paliw stałych, pod warunkiem, że urządzenia do ich spalania spełniają standardy energetyczno-ekologiczne oraz posiadają znak bezpieczeństwa ekologicznego.
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	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, Tereny dróg publicznych dojazdowych, Tereny dróg wewnętrznych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	• Dla MN – brak informacji w obowiązującym planie, • Dla MNU – brak informacji w obowiązującym planie, • Dla ZP/US – brak w obszarze.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w obowiązującym planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	• Dla MN – dla 2.MN, 5.MN, 3.MN, 15.MN – 30%, • Dla MNU – dla 1.MN,U – 40%, • Dla ZP/US - brak w obszarze.

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

	Maksymalna wysokość zabudowy	- Dla MN – dla 2.MN, 5.MN, 3.MN, 15.MN - maks. 12 m, dla garaży maks. 6 m, - Dla MNU – dla 1MN,U - maks. 12 m, dla garaży maks. 6 m, - Dla ZP/US – brak w obszarze.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	- Dla MN – dla 2.MN, 5.MN, 3.MN, 15.MN – 50%, - Dla MNU – dla 1MN,U – 40%, - Dla ZP/US – brak w obszarze.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- Dla MN – dla 2.MN, 5.MN, 3.MN, 15.MN – 2 miejsca na jedno mieszkanie, - Dla MNU – dla 1MNU – 2 miejsca na jedno mieszkanie, 2 miejsca na lokal usługowy, - Dla ZP/US – brak w obszarze.
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	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w Gwiazdowie i Skałowie część A. gm. Kostrzyn, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn XLIII/285/2014 z dnia 29 września 2014r. /Dz. U. Woj. Wlkp z dnia 17 listopada 2014r. poz. 6074 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla przebiegu drogi klasy L w miejscowości Gwiazdowo, gm. Kostrzyn zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn Nr X/83/2019 z dnia 2019-06-13/ Dz. U. Woj. Wlkp z dnia 24 czerwca 2019 r. poz 6006. 3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Gwiazdowie – część B zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn Nr XXII/165/2008 z dnia 30 października 2008r. /Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 249 poz. 4471 z 17.12.2008r. 4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Gwiazdowie – część D zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXVI/210/2009 z dnia 2009-03-26/ dz. U. Woj. Wlkp. Nr 120 poz. 1942 z dnia 19 czerwca 2009 r. 5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Gwiazdowie – część C zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXVI/209/2009 z dnia 26.03.2009r. /Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 120, poz. 1941 z dnia 19.06.2009r. 6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów aktywizacji gospodarczej w Kostrzynie wraz z układem komunikacyjnym miasta zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn o numerze III/11/2002 z dnia 2002-12-12/Dx. U. Woj. Wlkp. Z dnia 20.12.2002 nr 174 poz. 5357. Po drugiej stronie ul. Mikołaja Kopernika obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (UCHWAŁA NR XLIII/285/2014 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN) i najbliższej przedmiotowej inwestycji znajdują się tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą oraz szeregową.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	1. ZP.6730.94.2022.PS – Decyzja nr 38/2023 o warunkach zabudowy z dn. 20.03.2023 2. ZP.6730.135.2022.PS – Decyzja nr 37/2023 o warunkach zabudowy z dn. 20.03.2023 3. ZP.6730.139.2022.PS – Decyzja nr 31/2023 o warunkach zabudowy z dn. 14.03.2023 4. ZP.6730.2.147.2020.PS – Decyzja nr 51/2022 o warunkach zabudowy z dn. 16.03.2022

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.

* Niepotrzebne skreślić.

		5. PS.6730.2.103.2016 – Decyzja nr 29/2017 z dn. 16.02.2017 6. PS.6730.2.90.2015 – Decyzja nr 65/2022 z dn. 23.03.2022 7. ZP.6730.148.2021.PJ – Decyzja nr 27/2022 o warunkach zabudowy z dn. 09.02.2022 8. PJ.6730.1.45.2019 – Decyzja nr 14/2019 o warunkach zabudowy z dn. 03.02.2020 9. ZP.6730.1.36.2020.PJ – Decyzja nr 17/2021 o warunkach zabudowy z dn. 18.02.2021 10. ZP.6730.236.2021.PJ – Decyzja nr 69/2022 o warunkach zabudowy z dn. 01.04.2022 11. ZP.6730.136.2023.PJ – Decyzja nr 22/2024 o warunkach zabudowy z dnia 18.01.2024 12. ZP.6730.69.2023.PJ – Decyzja nr 108/2023 o warunkach zabudowy z dnia 25.07.2023
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

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 pozwolenie na budowę z dnia 22-02-2024 nr 540/24 z datą ostateczności i prawomocności wydana przez Starostę Poznańskiego dnia 06-03-2024 znak: AB.6740.8.206.2023.X Decyzja przenosząca pozwolenie na budowę na rzecz MJBUD GROUP Sp z o.o. z dnia 14-05-2024r nr 1428/24 wydana przez Starostę Poznańskiego, data ostateczności i prawomocności dnia 28-05-2024r znak: AB.6740.8.93.2024.X,	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r poz. 2351, z późn. zm.) oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	31.01.2025 r	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia - 08.04.2024 r. Termin zakończenia - 31.01.2025 r. Pozwolenie na użytkowanie – 30.04.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Zespół dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej (2 szeregi z 3 budynkami i 1 szereg z 4 budynkami)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki N6, N5, N4 przylegają do siebie Budynki O4, O3, O2, O1 przylegają do siebie Budynki N3, N2, N1 przylegają do siebie Minimalny odstęp pomiędzy budynkami to 8 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokalu zostanie obliczona jako powierzchnia użytkowa lokalu w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. Nr 89, poz. 414) oraz Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz.U. z 2012 r. Nr 81 poz. 462), to jest zgodnie z polską normą PN-ISO 9836:2022-07, z uwzględnieniem następujących zasad:	

	przez lokal mieszkalny należy rozumieć wydzielone trwałymi ścianami w obrębie budynku pomieszczenie lub zespół pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych, powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Deweloper ubiega się o kredyt w banku PKO Bank Polski SA na warunkach: środki własne – 21,35% kredyt – 78,65%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Developer podpisał umowę kredytową w banku PKO Bank Polski SA. – umowa nr 21 1020 4027 0000 1096 0495 3891 z dnia 26.09.2024r
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	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. Prawo wypowiedzenia umowy rachunku przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych.	

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. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114)) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49– 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym od umowy deweloperskiej albo 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, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo 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, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, strony przedstawia zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO Bank Polski SA
Harmonogram deweloperskiego inwestycyjnego przedsięwzięcia lub zadania	I. Wartość gruntu (100%), prace projektowe (100%), roboty ziemne i przygotowawcze (11,07%) - procentowy, szacunkowy udział w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 10%, 29.04.2024 r II. Roboty ziemne i przygotowawcze (100%), fundamenty (100%), izolacje (100%), ściany konstrukcyjne (4,72%) - procentowy, szacunkowy udział w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 10,02%, 30.04.2024 r. III. Stropy (100%), ściany konstrukcyjne (58,33%) - procentowy szacunkowy udział w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 10,00% 31.05.2024 r. IV. Ściany konstrukcyjne (100%) i ściany działowe (100%), balkony [z wyłączeniem balustrad i wylewek] (100%) - procentowy szacunkowy udział w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 10,01%, 31.07.2024 r. V. Stolarka okienna (100%), instalacja elektryczna podtynkowa (100%), Dach konstrukcja (100%), dach pokrycie [z wyłączeniem rur spustowych] (100%) - procentowy, szacunkowy udział w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 17,09%, 15.09.2024 r. VI. Obróbki blacharskie (100%), Instalacja wod.-kan. (100%), instalacja CO [z wyłączeniem grzejników i piecy] (100%) - procentowy szacunkowy udział w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 10,02%, 15.11.2024 r. VII. Tynki wewnętrzne podłóża i posadzki (100%), fotowoltaika (45,023%) - procentowy, szacunkowy udział w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 10,58%, 15.12.2024 r.

	VIII. Elewacja (100%), fotowoltaika (100%), stolarka drzwiowa (100%) - procentowy, szacunkowy udział w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 12,14%, 15.01.2025 r. IX. Przyłącza techniczne, drogi wewnętrzne, chodniki, oświetlenie, osprzęt elektryczny [tj. np. rozdzielnie, bezpieczniki, WLZ], osprzęt C.O. [grzejniki i piece], rury spustowe, osprzęt do fotowoltaiki (m.in. falowniki) - całość 100% - procentowy, szacunkowy udział w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 10,14%, 31.01.2025 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy

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	Prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę: I. Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;
--	---

8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;

9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym

w tym przepisie;

10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;

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

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo

umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca

wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy,

o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do

odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo

umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo

umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo

umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5,

w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie,

mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5,

w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu

notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa

	w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. II. Jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu będzie się różnić od projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu o więcej niż 2 % (dwa procent), wówczas Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania powiadomienia o dokonanych pomiarze.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku 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 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;
- 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

W siedzibie inwestora pod adresem **Garby, 62-020 Garby, ul.Prosta 15** można zapoznać się z następującymi dokumentami:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO Banku Polskim SA, prowadzącym 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)

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO Banku Polskiego SA
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- PKO Bank Polski SA korzysta także z następujących znaków towarowych: brak

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

IV. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (DZ . U. z 2022 r. poz 2324 , z późn. zm)

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 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	31.12.2025r.	
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	dwie (parter, piętro, poddasze nieużytkowe)
	Technologia wykonania	FUNDAMENTY • żelbetowa ława fundamentowa • ściana fundamentowa z bloczków • izolacja przeciwwilgociowa ścian fundamentowych • izolacja termiczna ścian fundamentowych – styropian CZĘŚĆ MIESZKALNA • ściany nośne – pustak ceramiczny • ściany między lokalowe- pustak ceramiczny akustyczny • strop gęsto żebrowy • ścianki działowe – bloczki gazobetonowe • posadzka betonowa – styropian, folia, beton na całości powierzchni mieszkalnej

- tynki gipsowe maszynowe, niemalowane
 - sufit podwieszany z płyt GK bez szpachlowania
 - instalacja centralnego ogrzewania
 - doprowadzona siła do płyty elektrycznej
 - instalacja wodna podłączona do sieci
 - instalacja kanalizacyjna podłączona do sieci kanalizacyjnej
 - instalacja elektryczna z tablicą rozdzielczą bez osprzętu elektrycznego (gniazdka, kontakty) podłączona do sieci elektroenergetycznej
 - instalacja wyrównawcza
 - instalacja domofonowa, alarmowa, RTV – rozproszony okablowanie
-
- panele fotowoltaiczne o mocy 3kW
 - ogrzewanie elektryczne – piec elektryczny
-

STOLARKA

- okna plastikowe białe
 - drzwi zewnętrzne metalowe
 - parapety wewnętrzne (bez łazienek, kuchni i okien do podłogi) z konglomeratu
 - parapety zewnętrzne stalowe
 - puszki z prowadnicami do rolet zewnętrznych
-

ELEWACJA

- izolacja termiczna ścian zewnętrznych – styropian
 - tynk akrylowy
 - balustrady
-

DACH

- konstrukcja dachu – prefabrykowana
 - konstrukcja drewniana
 - pokrycie dachowe wykonane z dachówki
 - izolacja stropu lekkiego z płyt GK – wełna mineralna lub piana PUR + folia paroizolacyjna
-

WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE

- ogrodzenie stalowe panelowe lub z siatki – oddzielenie ogrodu od sąsiadów
- miejsce parkingowe wykonane z poz-bruku
- podest wraz z chodnikiem wykonany z poz-bruku
- taras wykonany z poz-bruku
- dwa punkty świetlne – z przodu i z tyłu budynku

		• wyjście elektryczne na ogrodzie • wyjście na wodę na ogród
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Miejsce postojowe utwardzone kostką brukową, reszta terenu przygotowana pod zieleń
	Liczba lokali w budynku	W każdym z 10 budynków znajdować się będą po 2 (dwa) lokale mieszkalne
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	40 miejsc postojowe na terenie nieruchomości, po 2 miejsca na lokal
	Dostępne media w budynku	Sieć wodociągowa, kanalizacyjna, sanitarna, energia elektryczna.
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość wspólna ma dostęp do drogi publicznej przez działki gruntu nr 87 i nr 88, wchodzące w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy we Wrześni prowadzi księgę wieczystą kw nr PO1F/00023906/2,,
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal oznaczony w projekcie budowlanym symbolem, usytuowany będzie na pierwszej i drugiej kondygnacji Budynku, z wejściem, zgodnie z Koncepcją Zagospodarowania Terenu.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal będzie posiadał następujące cechy: a. będzie miał łączną powierzchnię użytkową mieszkania m2 (..... /100 metrów kwadratowych) oraz układ pomieszczeń zgodnie z załącznikiem stanowiącym rzut Lokalu b. będzie posiadał kondygnacje; c. zostanie wykończony w zakresie i standardzie deweloperskim, zgodnie z harmonogramem zawartym w prospekcie.	
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 jednorodzinnym	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. Zakres i standard prac wykończeniowych lokalu.
3. Szkice koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. 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.