

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MPROJEKT PLUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Numer KRS:0001070153 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Kosmonautów 2A/1, 64-100 LESZNO	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 697 232 31 07	REGON, o ile taki posiada 364214779
Numer telefonu	515 850 306 , 606 804 150	
Adres poczty elektronicznej	mieszkania-koscian@o2.pl	
Numer faksu	nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.mieszkania-koscian.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	Budowa Osiedla Klonowego w Kościanie ul. Ks. L. Stępniaka
Data rozpoczęcia	09.12.2016
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.01.2019

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budowa 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej – BJ1, BJ2, BJ3, BJ4, BJ5, BJ6, BJ7, BJ8, BJ9, BJ10, BJ11 – ul. Wodna w Głogowie
Data rozpoczęcia	04.05.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.01.2023
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budowa 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej – BJ1, BJ2, BJ3, BJ4, BJ5, BJ6, 2 budynki mieszkalne w zabudowie bliźniaczej – BJ1, BJ2 – ul. Książąt Cieszyńskich w Głogowie
Data rozpoczęcia	04.03.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.11.2023

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⁾	64-000 Kościan ul. Wyzwolenia nr dz. 567/26 o obszarze 0,2015 ha obręb - 0001 Kościan
Numer księgi wieczystej	PO1K/00059177/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) MPROJEKT PLUS Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Kosmonautów 2A/1 64-100 Leszno o ustalenie warunków zabudowy na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, zbiornikiem retencyjnym na wody opadowe i roztopowe oraz infrastrukturą na nieruchomości położonej w Kościanie przy ul. Wyzwolenia (działka o numerze ewidencyjnym gruntów 567/26), - nieruchomość gruntowa położona w Kościanie na Osiedlu Jagiellońskim (działka nr ewidencyjny gruntów 567/26), stanowi własność Gminy Miejskiej Kościana z siedzibą w Kościanie przy Al. Tadeusza Kościuszki 22 i pozostaje w wieczystym użytkowaniu firmy MPROJEKT PLUS Sp. zo.o. z siedzibą przy ul. Kosmonautów 2A/1 64-100 Leszno, - nieruchomość sąsiednia, na którą inwestycja może oddziaływać położona w Kościanie na Osiedlu Jagiellońskim (działka nr ewidencyjny gruntów 567/5), stanowi własność Parafii Rzymsko Katolickiej pod wezwaniem Św. Brata Alberta Chmielowskiego z siedzibą w Kościanie na Osiedlu Jagiellońskim 1, - nieruchomość sąsiednia, na którą inwestycja może oddziaływać położona w Kościanie na Osiedlu Jagiellońskim (działka nr ewidencyjny gruntów 567/25), stanowi współwłasność Kościańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Kościanie oraz kilkunastu osób prywatnych. Zgodnie z art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, ze zm.) z dniem 31 grudnia 2003r. stracił ważność plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Kościana (zatwierdzony uchwałą nr XLIII/398/94 Rady Miejskiej Kościana z dnia 17 maja 1994 r. opublikowany w Dz. Urz. woj. Leszczyńskiego z 1994 r. Nr 6 poz. 38), który swymi ustaleniami obejmował przedmiotową nieruchomość,	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Na terenie gdzie znajduje się działka nie ma uchwalonego miejscowego planu przestrzennego.	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	977,06 m2 (w tym pow stropodachu hali garażowej o pow. 544 m2) POW. BIOLOGICZNIE CZYNNA = $433,06 \text{ m}^2 + (544 \text{ m}^2 / 2) = 805,06 \text{ m}^2$
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla planowanej inwestycji należy zaprojektować zjazd na drogę publiczną ul. Wyzwolenia/Os. Jagiellońskie, w uzgodnieniu z zarządcą drogi. - miejsca postojowe dla planowanej inwestycji należy zaprojektować 1,2 miejsca postojowego dla samochodów osobowych zlokalizowanych na parkingu terenowym i w garażu podziemnym na jeden lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Budynek przeznaczono na cele mieszkalne. Przyjmuje się średnie zapotrzebowanie na wodę pitną w ilości 30 l/ 24 h dla jednej osoby przebywającej w budynku, jakoś wody zapewnia jej dostawca w oparciu o ustalenia normy branżowej. W budynku powstają ścieki bytowo-gospodarcze i jako takie winny być odprowadzone do sieci kanalizacji sanitarnej. Przewiduje się przyłączyć budynek do sieci elektrycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i gazowej. W budynku zostanie wykonana instalacja gazu – według odrębnego opracowania. Usuwanie odpadków stałych odbywa się przez wywożenie. Jako średnie wartości jednostkowe powstawanie odpadków stałych przyjmuje się 200 dm ³ / 24h. Odpady należy gromadzić w pojemnikach PCV opróżnianych okresowo przez koncesjonowany zakład oczyszczania. Dla założonego programu użytkowego, nie występuje związana z eksploatacją budynku emisja hałasu, wibracji i promieniowania w tym jonizującego, jak również nie powstaje pole

		elektromagnetyczne czy inne zakłócenia. Charakter, program użytkowy i wielkość budynku oraz sposób jego posadowienia – nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne. Nie przewiduje się niwelacji terenu. - Zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości i jakości odprowadzanych ścieków. Budynek zaopatrywany jest w wodę z miejskiego ujęcia w ilości 48 m/d. W obiekcie powstawać będą ścieki socjalno-bytowe, związane z użytkowaniem budynku, które będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej. - Sposób odprowadzania wód opadowych. Wody opadowe z projektowanego dachu odprowadzone będą poprzez rury spustowe deszczowe zamontowane na ścianach budynku i rynny odprowadzające wodę deszczową. Woda ta odprowadzana będzie powierzchniowo po terenie inwestycji oraz do szczelnego zbiornika na deszczówkę. Przechwytywanie wód opadowych lub roztopowych powierzchni dachu i terenów utwardzonych po terenie działki inwestora (art. 395 pkt. 13 ustawy Prawo Wodne – Dz. U. 2018r. poz. 2268 ze zmianami). Zasięg oddziaływania nie wykracza poza granice działki Inwestora - OBRĘB: KOŚCIAN, GM. KOŚCIAN DZ. NR EWID.: 567/26). - Emisji zanieczyszczeń gazowych w tym zapachowych, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się. Eksploracja budynku ze względu na jego funkcję oraz sama realizacja zamierzonych robót budowlanych nie wiąże się z emisją zanieczyszczeń gazowych, pyłowych, ani płynnych. Ogrzewanie budynku, jak i ciepłej wody użytkowej odbywa się dzięki zastosowaniu nowoczesnych rozwiązań w zakresie stosowania
--	--	---

		pieca centralnego ogrzewania na paliwo gazowe. Przedmiotowy budynek jest ogrzewany 2 kotłami gazowymi o mocy mniejszej niż 50 kW, dlatego zgodnie z art. 33 ust 2 pkt 6 nie ma potrzeby uzyskania dokumentu dotyczącego warunków przyłączenia do sieci przez Przedsiębiorstwo Energetyczne zajmujące się przesyłem lub dystrybucją ciepła. - Rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów. Usuwanie odpadów stałych, związanych z eksploatacją budynku, odbywać się będzie poprzez gromadzenie ich w kontenerach i poprzez okresowe wywożenie na gminne składowisko odpadów komunalnych. Odpady należy gromadzić w pojemnikach stalowych lub plastikowych, opróżnianych okresowo przez koncesjonowany zakład oczyszczania. - Emisji hałasu oraz wibracji i promieniowania. Eksploatacja budynków nie jest związana z emisją hałasu oraz wibracji, a także promieniowania, w szczególności jonizującego pola elektromagnetycznego ani innych zakłóceń. - Właściwości akustyczne. Zaprojektowane przegrody budowlane (ściany, stropodach, okna i drzwi) spełniają wymagania dotyczące ochrony akustycznej. - Wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan i powierzchnię ziemi. Charakter, program użytkowy i wielkość budynków oraz sposób ich posadowienia nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne, jak również na zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane. Przedmiotowa inwestycja nie przewiduje prowadzenia działań mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód. Projektowany budynek mieszkalny z uwagi na małą wysokość nie
--	--	--

		powoduje większego zacienienia otoczenia, a płytkie fundamenty przy braku podpiwniczenia nie naruszają układów korzeniowych drzew. Obiekt nie wprowadza szczególnych zakłóceń ekologicznych w charakterze powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowy budynku pozwala na znaczne zachowanie powierzchni biologicznie czynnej terenu działki, poza powierzchnią zabudowy dojść i dojazdów do budynku.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodują	Nie dotyczy

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

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zarówno działka jak i teren nie jest wpisana do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków. Zamierzenie budowlane nie jest lokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską
	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	Przewiduje się przyłączyć budynek do sieci elektrycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i gazowej. Woda do celów socjalnych i użytkowych zostanie dostarczona do budynku za poprzez sieć wodociągową z przyłączami Dn 32. Instalacja elektryczna zostanie zasilona poprzez przyłącza energetyczne poprowadzone od sieci elektrycznej. Instalacja gazowa zostanie zasilona z sieci gazowej gM 150 w drodze poprzez przyłącza Dn32. Ścieki bytowe zostaną odprowadzone do sieci kanalizacji sanitarnej ksM200 poprzez przyłącza Dn160. W budynku zostanie wykonana instalacja gazu – według odrębnego opracowania.
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	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu

inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy: szerokość elewacji frontowej planowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego do 25,0 m, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki planowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego do 16,0 m, dach planowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego - płaski,
	forma architektoniczna	zabudowa mieszkaniowa - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, zbiornikiem retencyjnym na wody opadowe i roztopowe oraz infrastrukturą na nieruchomości położonej w Kościanie przy ul. Wyzwolenia (działka o numerze ewidencyjnym gruntów 567/26),
	usytuowanie linii zabudowy	linia zabudowy planowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego: obowiązująca na przedłużeniu linii zabudowy budynku zlokalizowanego na działce 567/25, numerze ewidencyjnym gruntów nieprzekraczalna 6,0 m od granicy działki z drogą działka nr 567/12
	intensywność wykorzystania terenu	warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie: warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego decyzją do 25,0%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30,0% powierzchni terenu objętego decyzją,
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięcia określonego w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie

		przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Obszar oddziaływania obiektów ogranicza się do działki nr 567/26 wskazanej jako teren inwestycji. Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynków oraz zagospodarowanie terenu nie powoduje uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby. W związku z powyższym stwierdzam, iż inwestycja nie oddziałuje na inne nieruchomości gruntowe niż obszar działki nr 567/26. Zgodnie z § 12 Warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zarówno działka jak i teren nie jest wpisana do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków. Zamierzenie budowlane nie jest lokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Układ komunikacyjny inwestycji rozwiązany poprzez istniejący zjazd na ul. Wyzwolenia / Os. Jagiellońskie. Zjazd zapewnia inwestycji dostęp do drogi publicznej. Dostęp do podziemnej hali garażowej odbywa się zjazdem z poziomu terenu za pomocą zaprojektowanej rampy oraz windą i klatką schodową wewnątrz budynku. Komunikacja wewnątrz budynku odbywa się za pomocą wydzielonej klatki schodowej wraz z windą
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Projektowany budynek zostanie wyposażony w instalację kanalizacji sanitarnej, instalację centralnego ogrzewania, instalację wentylacji mechanicznej, instalację gazową (według odrębnego opracowania) oraz instalację elektryczną. W budynku zostaną wykonane niezbędne podejścia instalacyjne pod przybory sanitarne oraz punkty oświetleniowe oraz gniazda wtykowe. Budynek został wyposażony w wszelkie niezbędne instalacje i urządzenia zapewniające możliwość jego użytkowania. W budynku projektuje się windę obsługującą wszystkie kondygnacje od hali garażowej aż po kondygnację V. Hala garażowa budynku została wyposażona w wentylację mechaniczną z wyrzutnią wyprowadzoną ponad dach. W całym budynku zaprojektowano wentylację mechaniczną jednorurową z rekuperacją. Klatka schodowa budynku została wyposażona w instalację oddymiającą grawitacyjną w postaci klapy dymowej. W Budynku projektuje się

		instalacje teletechniczną zgodnie z obowiązującymi przepisami. Sposób zaopatrzenia w wodę energię elektryczną i ciepłą, środki łączności, odprowadzanie ścieków i gospodarowania odpadami: - zaopatrzenie w energię elektryczną według zapewnienia dostaw wydanego przez Enea Operator z dnia 17.08.2020 r. nr ZD/10434/2020 informującego, iż przyłączenie nastąpi na podstawie warunków przyłączenia z sieci, wydanych na wniosek inwestora i zawartej umowy. - zaopatrzenia w wodę zgodnie z opinią Wodociągów Kościańskich z dnia 06.08.2020 r. znak W-K/I BOK/53/2020/TM/2298 informującymi o możliwości wykonania przyłączy do sieci wodociągowej oraz przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenia w gaz zgodnie z oświadczeniem o warunkach przyłączenia do sieci gazowej obiektu budowlanego, wydanym przez Polską Spółkę Gazownictwa z dnia 25.08.2020 r. znak:W300/0000108769/00001/2020/00000, - wody opadowe i roztopowe zagospodarować na terenie działki objętej decyzją w zbiorniku retencyjnym,
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie ma takich informacji
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji

	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciw-powodziowych	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach

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 inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
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 149/2024 z dnia 20.03.2024r – wydana przez Starostę w Kościanie Al. Tadeusza Kościuszki 22, 64-000 Kościan <u>Decyzja stała się ostateczna w dniu 17.04.2024</u>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wnie	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

sienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie budowy wielorodzinnego bloku: 20.05.2024 Zakończenie budowy wielorodzinnego bloku: 31.12.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden budynek wielorodzinny IV - piętrowy z podziemną halą garażową – 40 lokali mieszkalnych oraz 38 podziemnych stanowisk parkingowych
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	6 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni lokalu mieszkalnego: Pomiar powierzchni lokalu mieszkalnego nastąpi zgodnie z normą PN-70 / B - 02365	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 100%
	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 % od każdej wpłaconej kwoty przez Nabywcę
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	RACHUNEK POWIERNICZY OTWARTY – Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w jego harmonogramie; Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, zwany dalej „Funduszem”, odpowiednio do wybranego rodzaju środka ochrony, o którym mowa w ust. 1 art. 6 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, na zasadach określonych w art. 49, zgodnie z treścią którego: a) podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8 tejże Ustawy, a w przypadku, o którym mowa w art. 32 ust. 4 Ustawy, podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera,	

	b) składka stanowi iloczyn stawki procentowej, która obecnie wynosi 0,45 % (czterdzieści pięć setnych procenta) oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera - w przypadku określonym w art. 32 ust. 4 Ustawy. c) Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w lit. a), i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. 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 po-czet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Poznański Bank Spółdzielczy z siedzibą w Poznaniu
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	

etap	termin	wykonane prace	Zaawansowanie budowy
1	31.08.2024r.	projekty, mapy geodezyjne, obsługa geodezyjna, organizacja i przygotowanie placu budowy, roboty ziemne, fundamenty	20%
2	31.10.2024r.	ściany konstrukcyjne hali garażowej, strop nad halą garażową	20%
3	31.12.2024r.	ściany konstrukcyjne kondygnacji I, II i III, strop kondygnacji I i II	15%

4	31.03.2025r.	ściany konstrukcyjne kondygnacji IV i V, strop kondygnacji III i IV, dach konstrukcja	15%
5	30.04.2025r.	dach pokrycie, stolarka okienna, instalacje elektryczne podtynkowe,	10%
6	31.08.2025r.	tynki wewnętrzne, instalacje sanitarne, posadzki, elewacja	10%
7	31.12.2025r.	Ścianki działowe STG, roboty malarskie, kotłownia, grzejniki, wentylacje, montaż osprzętu elektrycznego, przyłącza, balustrady, zagospodarowanie terenu	10%

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena lokalu mieszkalnego wraz z przynależną komórką lokatorską została skalkulowana z uwzględnieniem obowiązującej w dniu Umowy Rezerwacyjnej stawki podatku VAT. W przypadku gdyby po dacie zawarcia w/w Umowy stawka podatku VAT uległa zmianie lub nałożony zostałby inny podatek wpływający na wysokość ceny lokalu, cena ta ulegnie odpowiedniej zmianie
---	--

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	od umowy deweloperskiej Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2, 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 są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie w niej określonym, 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 ustawy 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 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy, 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 ustawy, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy, 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 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 a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, 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 w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Art. 44.

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

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

3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.

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

4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

Art. 45.

1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie budynku, ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy

	2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera z przyczyn wymienionych w art. 43 ust. 7 i 8, Nabywca wyraża zgodę na wykreślenie wpisanego do działu III KW nabywanej nieruchomości, aktu roszczenia o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego lokalu na rzecz Nabywcy • W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawią 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 nie-zwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa wyżej POZOSTAŁE INFORMACJE O WARUNKACH ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ – o których mowa w Umowie deweloperskiej Strony zgodnie postanawiają, iż stronie nabywającej przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej:
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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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.	

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:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,

3) pozwoleniem na budowę;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

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 Poznańskim Banku Spółdzielczym, 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 Poznańskiego Banku Spółdzielczego
- 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,

– Poznański Bank Spółdzielczy korzysta także z następujących znaków towarowych: NIE DOTYCZY
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 2022r. 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	XXX.XXX,XX zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	XX,XX m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	X.XXX,XX 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	Najpóźniej do 31.05.2026	
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	Liczba kondygnacji	5 kondygnacji naziemnych + 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Projektowany budynek jest obiektem wolnostojącym, pięciokondygnacyjnym, podpiwniczonym – podziemna hala garażowa, przykrytym dachem płaskim. Wejście oraz dojazd do budynku z ul Wyzwolenia / Os. Jagiellońskie Budynek posiada bezpośredni

Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	dostęp do drogi publicznej. Komunikacja wewnątrz budynku rozwiązana za pomocą korytarzy klatki schodowej, windy oraz drzwi jednoskrzydłowych. W budynku zaprojektowano 40 lokali mieszkalnych zlokalizowanych na pięciu kondygnacjach. Na każdej kondygnacji zlokalizowano 8 lokali mieszkalnych. W hali garażowej zlokalizowano 38 miejsc postojowych w tym jedno miejsce postojowe przystosowane dla niepełnosprawnych. Budynek zaprojektowano w technologii tradycyjnej: fundamenty bezpośrednie, płytkie – ławy i stopy fundamentowe, ściany zewnętrzne warstwowe przyziemne i kondygnacyjne murowane z elementów drobnowymiarowych – bloczki i pustaki, stropy żelbetowe prefabrykowane typu FILIGRAN. W centralnej części budynku zaprojektowano trzon komunikacyjny w skład którego wchodzi żelbetowa klatka schodowa i żelbetowy szyb dźwigu osobowego. Technologia wykonania budynku: tradycyjna. Budynek wyposażony będzie w następujące instalacje sanitarne : - wody zimnej i ciepłej - grzewczą - kanalizacji sanitarnej, - kanalizacji deszczowej - gazową. Budynek będzie zasilany w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Pomiar zużycia wody przewiduje się przez wodomierz główny zamontowany w wydzielonym pomieszczeniu na parterze budynku. Woda ciepła na cele socjalno-bytowe mieszkańców budynku będzie wytwarzana w
--	---

		wspólnej kotłowni gazowej. Ścieki sanitarne z budynku będą odprowadzane do sieci kanalizacyjnej miejskiej. Ścieki deszczowe z powierzchni dachu i terenów utwardzonych odprowadzane będą do istniejącej sieci na terenie inwestora. Czynnik grzewczy zasilający projektowaną instalację grzewczą w budynku będzie wytwarzany w kotłowni gazowej zlokalizowanej na ostatniej kondygnacji budynku. Instalacja gazu będzie zasilana z sieci gazowej średniego ciśnienia poprzez przyłącze gazu zakończone na ścianie zewnętrznej budynku.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	1. Wykończenie klatek schodowych i części komunikacyjnych wewnątrz budynku: -ściany gipsowe wykończone farbą natryskową -biegi schodowe i podesty wykończone płytką gresową - balustrady malowane proszkowo 2. Zagospodarowanie terenu wokół budynku: - chodniki i parkingi utwardzone kostką brukową - tereny zielone
	Liczba lokali w budynku	40 lokali mieszkalnych, 8 komórek lokatorskich oraz 38 stanowisk parkingowych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	38 stanowisk parkingowych w hali podziemnej 11 miejsc parkingowych naziemnych
	Dostępne media w budynku	prąd, wod - kan, gaz, c.o.
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do drogi miejskiej – ul. Wyzwolenia / Os. Jagiellońskie

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	- lokal MXX, położony na (XX kondygnacji) w budynku wielorodzinnym
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem do Umowy deweloperskiej
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	-----
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-----
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-----

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard realizacji