

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MPROJEKT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Numer KRS:0000455707 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 697 230 78 06	REGON, o ile taki posiada 302363460
Numer telefonu	515 850 306 , 797 334 090	
Adres poczty elektronicznej	biuro-mprojekt@o2.pl	
Numer faksu	nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.mprojekt.net.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⁾	56-200 Góra Os. Kazimierza Wielkiego nr dz. 2937/2 o obszarze 0,4111 ha obręb - 0001 Góra
Numer księgi wieczystej	LE1G/00110664/7
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) Przedmiotem opracowania jest projektu budowy budynku wielorodzinnego. Obiekt wzniesiony zostanie na terenie działki o nr 2937/2 obręb Góra, adres: ul. Osiedle Kazimierza Wielkiego, planowany obiekt będzie usytuowany centralnej części działki. Budynek przeznaczony jest do użytku przez mieszkańców/właścicieli lokali mieszkalnych. W budynku znajdują się lokale mieszkalne o charakterze lokali samodzielnych, garaże indywidualne dla samochodów osobowych o wielkości 1 stanowiska postojowego, komórki lokatorskie przypisane do lokali mieszkalnych oraz części wspólnych na które składają się: strefa wejściowa, komunikacji ogólna, rowerowania/wózkarnia, pom. Techniczne. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem: a) Zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i odprowadzania ścieków oraz wód odpadowych: zapotrzebowanie na wodę bytową z miejskiej sieci wodociągowej wyniesie do 30m³/dobę, jakość wody musi spełniać warunki jak dla wody pitnej b) Emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania: emisja w postaci spalin ze spalania paliwa gazowego z niskoemisyjnych kotłów gazowych kondensacyjnych o wysokim współczynniku sprawności c) Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów: ścieki bytowe w ilości ok 30m³/dobę będą odprowadzone do miejskiej kanalizacji sanitarnej, nie przewiduje się odprowadzenia do sieci ścieków technologicznych, generowane będą też odpady bytowe odbierane przez miejską spółkę komunalną d) Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnie ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne: uwzględniając, że przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne powinny wykazywać ograniczenie lub eliminację wpływu obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego UCHWAŁA NR L/426/18 RADY MIEJSKIEJ GÓRY z dnia 21 czerwca 2018 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Góra Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U.	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 https://bip.gora.com.pl/files/file_add/download/985_dz_u_18_poz_3888-z-3.08.2018_zmiana-planu-miasta-gora.pdf

	z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.), oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 r. poz.1073 z późn. zm.), w nawiązaniu do Uchwały Nr LV/408/14 Rady Miejskiej Góry z dnia 20 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Góra, po stwierdzeniu, iż niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra” uchwalonego Uchwałą Nr XVI/120/15 Rady Miejskiej Góry z dnia 27 listopada 2015 r., na wniosek Burmistrza Miasta Rada Miejska Góry Uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Góra, obejmujący teren o powierzchni 1365,35ha, zwany dalej „planem”.	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Mieszkaniowo – usługowa MW/U Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uzupełnieniem usług, zieleni, parkingów i garaży Działka 2937/2 na której zostanie wybudowany blok – obręb Góra oznaczona jest symbolem AF180MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oraz AF166KS – tereny obsługi komunikacji, parkingi
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Min. 0,2 maks. 2,00 – projekt: 714m2 (spełniony)
	Maksymalna wysokość zabudowy	W przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 5, z uwzględnieniem poddasza użytkowego, wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 15 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 20 m – projekt: 14,40m (spełniony)

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej – projekt: 1629,34m2 (spełniony)
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,1 miejsca do lokalu mieszkalnego
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Planowana inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na stan środowiska oraz nie pogorszy jego stanu. Nie przewiduje się zagrożeń dla higieny i zdrowia ludzi. Ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej. Wszelkie odpady gromadzone będą w pojemnikach, a następnie będą wywożone przez wyspecjalizowane służby. Wody opadowe będą odprowadzane do kanalizacji deszczowej.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	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	Działka nr ew. 2937/2 w obrębie Góra znajduje się na terenie objętym ochroną konserwatorską. Zgodnie z pismem z dnia 30.01.2025 r. nr: WZA.5183.6692.2024.AFD. z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu, rzeczowa działka zlokalizowana jest poza układem Urbanistycznym i zespołem budowlanym Miasta Góra, wpisanym do rejestru zabytków i ujętym, w ewidencji zabytków, napowierzchniowe zagospodarowanie terenu nie wymaga się prowadzenia badania archeologiczne.
	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
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	Mieszkaniowo – usługowa MW/U
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	a) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 2, b) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2,
	Maksymalna wysokość zabudowy	W przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 5, z uwzględnieniem poddasza użytkowego, wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 15 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 20 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej
	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	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 powodziowego	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	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR L/426/18 RADY MIEJSKIEJ GÓRY z dnia 21 czerwca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Góra Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.), oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 r. poz.1073 z późn. zm.), w nawiązaniu do Uchwały Nr LV/408/14 Rady Miejskiej Góry z dnia 20 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Góra, po stwierdzeniu, iż niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra” uchwalonego Uchwałą Nr XVI/120/15 Rady Miejskiej Góry z dnia 27 listopada 2015 r., na wniosek Burmistrza Miasta Rada Miejska Góry uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Góra, obejmujący teren o powierzchni 1365,35ha. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami AF66MWU, AF67MWU, AF155MWU, AF180MWU, ustala się następujące przeznaczenie: 1) podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, obsługi ludności

		lub przedsiębiorstw, kultury, turystyki; 2) uzupełniające: a) garaże, b) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe), c) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia. 2. Dla terenów o których mowa w ust. 1, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych. 3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy: 1) dopuszcza się dowolną formę dachów; 2) ustala się: a) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 2, b) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2, 3) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy obiektów istniejących liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 5, z uwzględnieniem poddasza użytkowego, wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 15 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 20 m. 4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu: Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego – 78 – Poz. 3888 1) dopuszcza się wprowadzenie jako podstawowego przeznaczenia terenu nieuciążliwych usług z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności i przedsiębiorstw, kultury, opieki zdrowotnej, wypoczynku, turystyki, opieki zdrowotnej; 2) możliwość realizacji usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w parterach budynków lub w samodzielnych budynkach stanowiących łącznie nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych w ramach jednej działki w przypadku lokalizacji obiektów handlowych powierzchnia sprzedażowa nie może przekroczyć 1500 m²;
--	--	---

		3) w przypadku terenów usługowych obszary nie zabudowane i nie utwardzone należy zagospodarować zielenią wysoką, szybko rosnącą, z gatunków odpornych na zanieczyszczenia i zgodnych z przyrodniczym siedliskiem rejonu; 4) należy zapewnić stanowiska parkingowe na każdej działce; 5) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 25%, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem AF155MWU, dla którego ustala się wskaźnik powierzchni zabudowy na 50%. 5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady podziału nieruchomości: 1) powierzchnie nowo wydzielonych działek nie mniejsze niż 1000 m²; 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m; 3) kąt nachylenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°. 6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska: 1) wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia; 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego określa się na co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej. 7. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust.1 ustala się: 1) dla terenu AF66MWU: a) określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 40% powierzchni działki budowlanej, b) wymaga się organizowania parkingów „ażurowych” dla mieszkańców w granicach terenu na zapleczu budynku, c) ze względu na lokalizację stanowiska archeologicznego 26/8/68-24AZP, obowiązują odpowiednie ustalenia § 7; 2) dla terenu AF67MWU: a) określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 40% powierzchni działki budowlanej, b) wymaga się organizowania
--	--	--

		parkingów „ażurowych” dla mieszkańców w granicach terenu na zapleczu budynku; c) ze względu na lokalizację stanowiska archeologicznego 33/16/68-24 AZP, obowiązują odpowiednie ustalenia 7 3) dla terenu AF155MWU ustala się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 20% powierzchni działki budowlanej. 4) dla terenu AF180MWU : a) określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 30% powierzchni działki budowlanej, b) dopuszcza się lokalizację myjni samochodowej na działce o numerze 2252/10.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	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 jądrowej	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 BD-8/25 z dnia 26.02.2025r – wydane przez Starostę w Górze ul. Mickiewicza 1, 56-200 Góra Decyzja stała się ostateczna w dniu 18.03.2025	
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 budynku wielorodzinnego: 20.04.2025 Zakończenie budowy budynku wielorodzinnego: 31.10.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden budynek wielorodzinny V kondygnacyjny – 44 lokale mieszkalne, z garażami i komórkami lokatorskimi zlokalizowanymi na I kondygnacji
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
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	30.06.2025r.	projekty, mapy geodezyjne, obsługa geodezyjna, organizacja i przygotowanie placu budowy, roboty ziemne, fundamenty i ściany fundamentowe, inst. wod-kan podposadzkowe,	20%
2	30.09.2025r.	ściany konstrukcyjne kondygnacji pierwszej, drugiej, trzeciej, strop kondygnacji pierwszej, drugiej,	20%
3	31.12.2025r.	ściany konstrukcyjne kondygnacji czwartej i piątej, strop kondygnacji trzeciej, czwartej, piątej, dach konstrukcja	20%

4	28.02.2026r.	pokrycie dachu, stolarka okienna, instalacje elektryczne podtynkowe	15%
5	31.07.2026r.	tynki wewnętrzne, instalacje sanitarne, posadzki	15%
6	31.10.2026r.	ścianki działowe STG, roboty malarskie, elewacja, 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

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

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

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec 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 lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

Dziennik Ustaw – 43 – Poz. 695 2024-05-07

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

- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

- 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/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	XXXXXXXXXX zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	XX,XX m²
Cena m² 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 31.03.2027	
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	5 kondygnacji naziemnych
	Technologia wykonania	Projekt przewiduje wybudowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, pięciokondygnacyjnego. Na pierwszej kondygnacji znajduje się wejście do budynku z klatką schodową i windą a także usytuowane są garaże oraz komórki lokatorskie. Od kondygnacji II do V rozmieszczone są lokale mieszkalne. Oprócz garaży i komórek lokatorskich, na I kondygnacji będzie się mieścić rowerownia/ wózkarnia. 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. Czynniki grzewcze zasilające 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 utwardzone kostką brukową - tereny zielone - parkingi
	Liczba lokali w budynku	44 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	73 miejsce postojowe (w tym 20 miejsc garażowych)
	Dostępne media w budynku	prąd, wod - kan, gaz, c.o.
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do drogi osiedlowej – Os. Kazimierza Wielkiego

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	- lokal MXX, położony na X piętrze (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	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. 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