

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

14.10.2025

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 , 797 334 091	
Adres poczty elektronicznej	biuro-mprojekt@o2.pl sebastian-mprojekt@wp.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⁾	67-200 Głogów ul. Książąt Cieszyńskich nr dz. 175, 44/25, 44/26, 44/27 i 179 o obszarze odpowiednio 0,0803 ha; 0,0756 ha; 0,0802 ha, 0,0760 ha i 0,0790 ha obręb - 0010 PIASTÓW ŚLĄSKICH
Numer księgi wieczystej	LE1G/00107086/7
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) W obszarze objętym analizą, w rejonie ulicy Księżnej Mechtyldy – OSIEDLE PIASTÓW ŚLĄSKICH, nieruchomości położone są na terenie oznaczonym symbolami 3MN, 4MN, 2MN, 1MN, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz przeznaczenie uzupełniające: usługi z udziałem nie przekraczającym 30% powierzchni całkowitej budynku, drogi wewnętrzne, infrastrukturę techniczną, parkingi i garaże. Tereny wokół działki znajdują się na obszarze który nie należy do strefy ochrony konserwatorskiej. Obszar nie znajduje się na terenie eksploatacji górniczej. Teren płaski z lekkim spadem w kierunku północno – wschodnim, niezagospodarowany, porośnięty trawą. Nie planuje się zmiany ukształtowania terenu. Na terenie działek brak istniejącej zieleni wysokiej. Dojazd do działek od strony drogi utwardzonej ul. Książąt Cieszyńskich.	
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 Teren inwestycji stanowią działki o nr ewidencyjnym: 175, 44/25, 44/26, 44/27 oraz 179 jednostka ewidencyjna 020301_1 Głogów, obręb 0010 Piastów Śląskich, o powierzchni łącznej 3062,00 m². Zgodnie z art. 11 Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dla gruntów ornych klasy RIIIa, RIIIb wymaga się uzyskania pozwolenia na wyłączenie z produkcji użytków rolnych. Działka sąsiaduje bezpośrednio z działką drogową dz. nr ewid. 184 ul. Książąt Cieszyńskich, terenami zagospodarowanymi - zabudowy mieszkaniowej dz. nr ewid. 27/49, oraz terenami niezagospodarowanymi – grunty orne klasy RIIIa – dz. nr ewid. 27/36, 27/63, 27/65, 173/1, 174 oraz pośrednio z dz. nr ewid. 27/37, 27/38, 27/39, 170, 175, 44/25, 44/26. Działka jest własnością Inwestora. Opracowywany teren jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE NR XXXIII/265/20 z dnia 30 listopada 2020 r. – działki znajdują się na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MN i 4MN o przeznaczeniu podstawowym – tereny	UCHWAŁA NR XXXIII/265/20 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE z dnia 30 listopada 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Piastów Śląskich - jednostki C1, C2, E1, E2 w Głogowie i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów komunikacji i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej https://glogow.bip.info.pl/dokument,iddok,8398,idmp,718,r,o ZAŁĄCZNIK: XXXIII 265 20 zm. mpzp Piastow Slaskich.pdf

	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE NR XXXIII/265/20 z dnia 30 listopada 2020 r. – działki znajdują się na terenach oznaczonym symbolem 3MN o przeznaczeniu podstawowym – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Min. 0,1 maks. 1,5 – <i>tu jest 0,59</i>
	Maksymalna wysokość zabudowy	12,5m – <i>tu jest h=6,47m</i>
	Minimalny udział procentowy po- wierzchni biologicznie czynnej	Ustala się min. pow. biologiczną czynną na 20% pow. działki - <i>tu jest 51,52%</i>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca parkingowe
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 71 z późn. Zm.) nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, jednocześnie powierzchnia inwestycji nie przekracza zarówno 2,0 ha (dla obszaru chronionego) jak i 4,0 ha, w związku z powyższym w przedmiotowej sprawie nie zostało przeprowadzone postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko. Inwestycja spełnia wymogi UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE NR XXXIII/265/20 z dnia 30 listopada 2020 r. W związku z powyższym nie przewiduje się wpływu na higienę i zdrowie użytkowników projektowanych obiektów, oraz ich otoczenia.

	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	Teren inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków, w sąsiedztwie terenu objętego opracowaniem znajduje się zaewidencjonowane stanowisko archeologiczne - dla stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji - zabytków 10/85/68/-20, ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Wjazd i wyjazd na teren realizowany będzie z drogi publicznej kategorii gminnej dz. nr 184 ul. Książąt Cieszyńskich . Projektuje się budowę utwardzonego podjazdu do garaży o spadku 2%, oraz chodniki ułatwiające dostęp do budynku.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zakres opracowania (odrębne): - instalacja gazowa, - instalacja elektryczna wewnętrzna WLZ YAKY 4x25, - doziemna instalacja wodociągowa z rur PE 40, - doziemna instalacja kanalizacji sanitarnej z rur PVC 160, - projekt przyłączy.
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	W obszarze objętym analizą, w rejonie ulicy Księżnej Mechtyldy – OSIEDLE PIASTÓW ŚLĄSKICH, nieruchomości położone są na terenie oznaczonym symbolami 3MN, 4MN, 2MN, 1MN, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz przeznaczenie uzupełniające: usługi z udziałem nie przekraczającym 30% powierzchni całkowitej budynku, drogi wewnętrzne, infrastrukturę techniczną, parkingi i garaże. Tereny wokół działki znajdują się na obszarze który nie należy do strefy ochrony konserwatorskiej. Obszar nie znajduje się na terenie eksploatacji górniczej. Teren płaski z lekkim spadkiem w kierunku północno – wschodnim, niezagospodarowany, porośnięty trawą. Nie planuje się zmiany ukształtowania terenu. Na terenie działek brak istniejącej zieleni wysokiej. Dojazd do działek od strony drogi utwardzonej ul. Książąt Cieszyńskich.

	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Ustala się intensywność zabudowy - minimalną 0,1 maksymalną 1,5
	Maksymalna powierzchnia i wysokość zabudowy	Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki 60% - warunek spełniony. Wysokość dla budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 12,5 m - warunek spełniony
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% powierzchni działki - warunek spełniony
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie, dopuszcza się możliwość lokalizacji obu miejsc parkingowych w garażu - warunek spełniony
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

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 XXXIII/265/20 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE z dnia 30 listopada 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Piastów Śląskich - jednostki C1, C2, E1, E2 w Głogowie i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów komunikacji i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XV/139/19 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 24 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Piastów Śląskich - jednostki C1, C2, E1, E2 w Głogowie i sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów komunikacji i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa przyjętego uchwałą Nr XXXIV/327/17 z dnia 30 marca 2017 r. przez Radę Miejską w Głogowie. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

		1) powierzchnia działki: a) dla terenu 1.MN dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej nie może być mniejsza niż 600m², bliźniaczej nie może być mniejsza niż 450m², szeregowej nie może być mniejsza niż 250m², atrialnej nie może być mniejsza niż 350m², z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości, b) dla terenów 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej nie może być mniejsza niż 350m², bliźniaczej nie może być mniejsza niż 250m², szeregowej i atrialnej nie może być mniejsza niż 150m², z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości, c) dla terenów 1.MN/U, 2.MN/U nie może być mniejsza niż 350m², z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości, d) dla pozostałych terenów nie ustala się minimalnej powierzchni działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości, 2) szerokość frontu działki: a) dla terenów 1.MN, 3.MN, 5.MN, 1.MN/U, 2.MN/U nie może być mniejsza niż 18m, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości, b) dla terenów 2.MN, 4.MN nie może być mniejsza niż 8m, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości, c) dla pozostałych terenów nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości, 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi: a) dla terenów 1.MN, 2.MN, 3.MN,
--	--	--

		4.MN, 5.MN, 1.MN/U, 2.MN/U nie może być mniejszy niż 500, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej, dla których nie ustala się kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości, b) dla pozostałych terenów nie ustala się kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów, w tym budowy chodników i ścieżek rowerowych, 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg, 3) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą, z zastrzeżeniem pkt 4), 4) dla terenu 1.MN lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą w przypadku braku miejsca dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulic, 5) ustala się: a) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie, dopuszcza się możliwość lokalizacji obu miejsc parkingowych w garażu, b) dla zabudowy usługowej, usług i usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, minimum 1 miejsce parkingowe na każde 50m² powierzchni użytkowej usług, jeżeli powierzchnia użytkowa usług nie przekracza 100m², minimum 1 miejsce parkingowe na każde 75m² powierzchni użytkowej usług, jeżeli powierzchnia użytkowa usług przekracza 100m², 6) lokalizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji,
--	--	---

		rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów dystrybucyjnej infrastruktury technicznej: a) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych terenów publicznych, b) odstępustwa od zasady, o której mowa w lit. a) dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia, c) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej, d) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem, e) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną jako towarzyszącej inwestycjom przeznaczenia podstawowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej a ich wielkość powinna odpowiadać potrzebom, f) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów, g) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych, 2) zaopatrzenie w wodę: a) z dystrybucyjnej sieci wodociągowej, b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci wodociągowych, 3) odprowadzanie ścieków: a) odprowadzenie ścieków do dystrybucyjnej sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi, b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci kanalizacji sanitarnej, 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: a) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci kanalizacji deszczowej,
--	--	---

		5) w zakresie melioracji: obowiązują przepisy odrębne, 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: a) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, sieci dystrybucyjnych linii kablowych, średniego i niskiego napięcia, b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie linii kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych, c) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolnostojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora, z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w granicy działki, 7) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w tym wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji, 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz: a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci gazowych, c) w strefach kontrolowanych nad gazociągami średniego ciśnienia o szerokości 1m, występują ograniczenia w zabudowie zgodnie z przepisami odrębnymi, 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: a) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie: - gazem, - energią elektryczną, - paliwami ciekłymi i stałymi, - z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW, - z dystrybucyjnej sieci ciepłowniczej, b) obowiązuje stosowanie instalacji o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego, c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę dystrybucyjnych sieci ciepłowniczych, 10) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się
--	--	---

		rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem, 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	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	Nie dotyczy
	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 budowli przeciwpowodziowych	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 nr 336.2024 z dnia 10.12.2024r – wydane przez Starostę w Głogowie ul. Gen. Wł. Sikorskiego 21, 67-200 Głogów Decyzja stała się ostateczna w dniu 10.12.2024	
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	30.04.2027	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie budowy: 30.09.2025 Zakończenie budowy: 30.04.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Budowa 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz 6 budynków w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8 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
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 poczet 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	31.12.2025r.	projekty, mapy geodezyjne, obsługa geodezyjna, organizacja i przygotowanie placu budowy, roboty ziemne, wykonanie ław fundamentowych, wykonanie ścian fundamentowych,	25%
2	30.04.2026r.	wykonanie ścian parteru, strop nad parterem, ściany nośne poddasza, strop nad piętrem,	25%
3	31.08.2026r.	pokrycie dachu, stolarka okienna, ścianki działowe, instalacje elektryczne, tynki,	25%

4	31.12.2026r.	instalacje sanitarne, posadzki, przyłącza,	15%
5	30.04.2027r.	elewacja, szpachlowanie, malowanie, zagospodarowanie terenu - zakończenie budowy	10%

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena domu jednorodzinnego wraz z przynależną działką 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 domu, 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 przedstawiają 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 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, 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 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, 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.

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	659.000,00 zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	124,47 m²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	5.294,44 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 31.12.2027	
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	2 kondygnacje naziemne
	Technologia wykonania	Projekt przewiduje wybudowanie 8 budynków w zabudowie szeregowej oraz 6 budynków w zabudowie bliźniaczej. Budynki zaprojektowano w technologii tradycyjnej: fundamenty bezpośrednie, ławy fundamentowe z bloczków betonowych na zaprawie cementowej, ściany murowane z pustaka ceramicznego, strop typu FILIGRAN. Dach zaprojektowany jako płaski, pokryty papą termozgrzewalną. Budynek wyposażony będzie w następujące instalacje sanitarne : - wody zimnej i ciepłej - grzewczą - kanalizacji sanitarnej, - gazową/pampa ciepła Budynki będą zasilane w wodę zimną z miejskiej sieci wodociągowej. Pomiar zużycia wody przewiduje się przez wodomierz zamontowany w pomieszczeniu każdego budynku. Ścieki sanitarne z budynku będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacyjnej Ścieki deszczowe z powierzchni dachu i terenów utwardzonych odprowadzane będą do sieci na terenie właściciela działki. Czynniki grzewczy zasilający projektowaną instalację grzewczą w budynku będzie wytwarzany w piecu gazowym mieszczącym się w każdym budynku / zamiennie pompa

		ciepła tylko w przypadku odmowy gazowni przyłączenia budynków do sieci gazowej. Instalacja gazu będzie zasilana gazem ziemnym.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Nie dotyczy
	Liczba lokali w budynku	
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	10 miejsc garażowych (bud B1, B2, B3, B4, B7, B8, B9, B10, B11, B12) 1 lub 2 miejsce parkingowe w budynkach (B5, B6, B13, B14)
	Dostępne media w budynku	1. Woda na cele bytowe – z sieci miejskiej 2. Ścieki – odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej 3. Woda deszczowa – odprowadzana do gruntu na działce właściciela domku 4. Ogrzewanie – piec gazowy, instalacja gazowa, przyłączy do sieci gazowej / pompa ciepła (alternatywne źródło ciepła) 5. Odpady stałe – odbiór przez służby oczyszczania
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do drogi miejskiej – ul. Książąt Cieszyńskich

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	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