

PROSPEKT INFORMACYJNY
BAJKOWY DOPIEWIEC – ETAP II Zadanie 3

CZĘŚĆ OGÓLNA**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	INVEST-BUD DEVELOPMENT Sp. z o.o. KRS 0000653948 dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)	
Adres	Siedziba spółki: ul. Gruszkowa 7, Kąkolewo, 64-113 Osieczna Biuro sprzedaży: ul. Krzywoustego 7/1c, Poznań 61-144 (adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Nr NIP i REGON	(NIP) 6972329452	(REGON) 366117649
Nr telefonu	+ 48 572 364 752	
Adres poczty elektronicznej	biuro@scandic-park.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	www.bajkowydopiewiec.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	Ul. Sierosławska 78, 80, 82, 62-080 Lusówko
Data rozpoczęcia	01.03.2021r.
<i>Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie</i>	11.10.2021
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Marii Konopnickiej 2, 4, 6, 8, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 62-070 Dopiewiec
Data rozpoczęcia	13.12.2021r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	23.01.2023r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Marii Konopnickiej 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35 62-070 Dopiewiec
Data rozpoczęcia	28.04.2023r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30.09.2024r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	62-070 Dopiewiec, gmina Dopiewo Działki nr: 192/161, 192/162, 192/163, 192/164, 192/165, 192/151, 192/152, 192/153, 192/154 Obręb ewidencyjny: 0002	
Numer księgi wieczystej	KW nr PO1P/00275736/0	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK	
W przypadku braku księgi wieczystej - stać informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Nie dotyczy <i>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</i>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy: Uchwała nr XVI/226/16
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Rady Gminy Dopiewo z dnia 29 lutego 2016r. , zmienionym Uchwałą Nr IX/108/19 Rady Gminy
	Miejscowy plan rewitalizacji	Dopiewo z dnia 27.05.2019r zmienionym Uchwałą Nr XX/256/20 Rady Gminy Dopiewo z dnia 15.06.2020r.
	Miejscowy plan odbudowy	https://dopiewo.archiwum.bip.net.pl/a8938.html

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

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

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

	Inne ⁴	https://dopiewo.archiwum.bip.net.pl/a12335.html https://dopiewo.archiwum.bip.net.pl/a13575.html W studium określony kierunek zagospodarowania jako tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej. Na przedmiotowym obszarze nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Tereny nie leżą w strefie rewitalizacji. Zgodnie z załącznikiem prospektu nr. 4 Zaświadczenie Urzędu Gminy Dopiewo RPP.6727.069.2025 z dnia 11.02.2025r. Zgodnie ze Strategicznym Studium Lokalizacyjnym Centralnego Portu Komunikacyjnego obszar inwestycji znajduje się w granicach przebiegu korytarza kolejowego ciągu nr 9 dla linii kolejowej nr 85 opisane w załączniku nr. 5 do Prospektu informacyjnego: pismo Urzędu Gminy Dopiewo . RPP.6727.101.2025 oraz szczegółowo: https://www.cpk.pl/pl/inwestycja/ssl
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej		
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	Działka 294/8: tereny rolnicze, działka nr.192/102 (192/98) : Tereny występowania wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1" WT15707 Uchwała Nr XXXVI/480/17 z dnia 2017-11-20 Teren zabudowy usługowej lub teren obiektów produkcyjnych, magazynów, składów Uchwała Nr XXXVI/480/17 z dnia 2017-11-20 , działka nr 286: Teren obiektów produkcyjnych, magazynów, składów lub zabudowy usługowej Uchwała Nr XXI/295/16 z dnia 2016-08-29 192/242 i inne:brak

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.

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

	Maksymalna intensywność zabudowy	Działka 286: maks. 2,00 Działka 192/102: maks. 3,20
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Działka 286: min. 0,10, maks. 2,00 Działka 192/102: Min. 0,10, maks. 3,20
	Maksymalna wysokość zabudowy	Działka 286 i Działka 192/102: 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 20m
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Działka 286: 50% Działka 192/102: 80%
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Działka 286 i Działka 192/102: 10%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Działka 286 i Działka 192/102: nie mniej niż na każdych rozpoczętych 10 zatrudnionych: 3 stanowiska postojowe oraz odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi
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	Budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Do dwóch kondygnacji nadziemnych, szerokość elewacji frontowej do 7,0 m dla jednego budynku, wysokość górnej krawędzi elewacji 2,8-6,5m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem
	forma architektoniczna	Zabudowa jednorodzinna mieszkaniowa w zabudowie bliźniaczej
	usytuowanie linii zabudowy	-nieprzekraczalne linie zabudowy; zgodnie z załącznikiem graficznym, przy czym za nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię, ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku z dopuszczeniem poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów i schodów zewnętrznych, -odległości zabudowy od granic działki zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie(tj. DZ. U. z 2019r. poz.1065) Szczegółowy opis w załączniku nr 6 do prospektu informacyjnego: Decyzja o warunkach zabudowy nr 230.2021 RPPIOŚ.6730.230.2021
	intensywność wykorzystania terenu	Powierzchnia zabudowy do 25% obszaru objętego decyzją, minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1.W czasie realizacji inwestycji oraz podczas eksploatacji należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi poprzez niedopuszczenie do niszczenia lub uszkodzenia jej powierzchni, niekorzystne przekształcania jej budowy w wyniku składowania odpadów oraz poprzez odprowadzanie ścieków. 2.Podczas realizacji inwestycji należy chronić drzewa i krzewy, w przypadku konieczności wycinki drzew należy uzyskać stosowne pozwolenie.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Działki objęte wnioskiem zlokalizowane są w strefie ochrony stanowiska archeologicznego, w części wpisanego do rejestru pod nr AZP 2282/A decyzją z dnia 10.12.1993 oraz w strefie stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków pod nr 27/156 na obszarze AZP 53/25, będących terenowymi pozostałościami pradziejowego i historycznego osadnictwa, co kwalifikuje je jako zabytek archeologiczny podlegający ochronie i opiece konserwatorskiej bez względu na stan zachowania (art.3, pkt.4, art.6 ust.1 pkt.3a Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2021.710 ze zm.), w związku z powyższym dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się w granicach inwestycji nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych, które wymagają uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków. Wniosek o wydanie pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych należy złożyć przed wydaniem decyzji - pozwolenia na budowę.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	1. Obszar planowanej inwestycji jest zdrenowany; w związku z tym inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzenia - w przypadku jego uszkodzenia przebudować celem zapewnienia swobodnego przepływu wód. 2. Wszelkie prace na terenach zmeliorowanych należy uzgodnić z Poznańskim Związkiem Spółek Wodnych (Poznań, ul. Słowackiego 13); w przypadku, kiedy uszkodzenie urządzeń drenarskich zostało spowodowane przez właściciela danej nieruchomości, zobowiązany jest on do ich naprawy na własny koszt. 3. Należy zachować zgodne z przepisami prawa budowlanego i Polskimi normami odległości projektowanych obiektów od infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez teren objęty wnioskiem i w jego bezpośrednim otoczeniu, zaleca się uzgodnienie tych odległości z właścicielami sieci. 4. planowana zabudowa zlokalizowana będzie w sąsiedztwie terenów użytkowanych rolniczo. W związku z tym mogą występować określone uciążliwości związane z pracami (orka, opryski, żniwa, nawożenie) oraz z funkcjonowaniem tego gospodarstwa. Właściciele nieruchomości winni zaakceptować istniejący stan rzeczy i nie wnosić z tego tytułu skarg i wniosków, ani domagać się zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej przez właścicieli sąsiednich nieruchomości. Szczegółowy opis w załączniku nr 6 do prospektu informacyjnego: Decyzja o warunkach zabudowy nr 230.2021 RPPIOS.6730.230.2021
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1. Dostęp do drogi publicznej - z powiatowej drogi publicznej ul. Tranzytowej, poprzez teren drogi wewnętrznej dz.192/85(po podziale działki nr 192/234, 192/107, przy czym dla działek stanowiących własność prywatną, należy uzyskać właściwą formę władania 2. Minimalna liczba miejsc postojowych - minimum 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny na terenie działki. Szczegółowy opis w załączniku nr 6 do prospektu informacyjnego: Decyzja o warunkach zabudowy nr 230.2021 RPPIOS.6730.230.2021

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1.Zaopatrzenie w wodę-z sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez gestora sieci. 2.Zaopatrzenie w energię elektryczną -z sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez gestora sieci. 3.Zaopatrzenie w energię ciepłą -w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi. 4.odprawadzanie ścieków bytowych -docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych 5.Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych -do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci-na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. 6.Gospodarowanie odpadami-zgodnie z przepisami odrębnymi 7 .Inne ustalenia-kolizje i skrzyżowania z istniejącym uzbrojeniem podziemnym i nadziemnym należy zaprojektować i zrealizować na podstawie warunków określonych przez gestora sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie mniej niż 40%
	Nadziemna intensywność zabudowy	Do 25%, do 2 kondygnacji nadziemnych
	Wysokość zabudowy	Do 9m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Przeznaczenie terenów pod zabudowę obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowę usługową, a także zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz tereny upraw rolnych
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak. W szczególności dot. budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze zgodnie z załącznikiem nr. 5 do Prospektu informacyjnego: Pismo Urzędu Gminy Dopiewo RPP.6727.101.2025
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak. W szczególności dot. budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze zgodnie z załącznikiem nr. 5 do Prospektu informacyjnego: Pismo Urzędu Gminy Dopiewo RPP.6727.101.2025
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak.Szczegółowy opis w załączniku nr. 5 do Prospektu informacyjnego: Pismo Urzędu Gminy Dopiewo RPP.6727.101.2025
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak. W szczególności dot. budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze zgodnie z załącznikiem nr. 5 do Prospektu informacyjnego: Pismo Urzędu Gminy Dopiewo RPP.6727.101.2025
	miejscowych planach odbudowy	Brak. W szczególności dot. budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze zgodnie z załącznikiem nr. 5 do Prospektu informacyjnego: Pismo Urzędu Gminy Dopiewo RPP.6727.101.2025
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak. Szczegółowy opis w załączniku nr. 5 do Prospektu informacyjnego: Pismo Urzędu Gminy Dopiewo RPP.6727.101.2025

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.

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. Zgodnie z załącznikiem nr. 5 do Prospektu informacyjnego: Pismo Urzędu Gminy Dopiewo RPP.6727.101.2025 Planowane jest wykonanie dokumentacji projektowej budowy drogi od ul. Kolejowej do ul. Szkolnej DWT od ul. Jesionowej do ul. Osiedle, ul. Polnej do ul. Osiedle i ul. Osiedle i ul. Jesionowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie ze strategicznym Studium Lokalizacyjnym Centralnego Portu Komunikacyjnego, obszar dz. o nr. ew. 192/154, 192/153, 192/152, 192/151 192/165, 192/164, 192/163, 192/162, 192/161, obręb Dopiewiec, gmina Dopiewo, znajduje się w granicach przebiegu korytarza kolejowego-ciągu nr 9 dla linii kolejowej nr 85.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak. Zgodnie z załącznikiem nr. 5 do Prospektu informacyjnego: Pismo Urzędu Gminy Dopiewo RPP.6727.101.2025
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak. Zgodnie z załącznikiem nr. 5 do Prospektu informacyjnego: Pismo Urzędu Gminy Dopiewo RPP.6727.101.2025
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak. Zgodnie z załącznikiem nr. 5 do Prospektu informacyjnego: Pismo Urzędu Gminy Dopiewo RPP.6727.101.2025
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	W promieniu 1km przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 400kV relacji Plewiska-Byczyna oraz linie elektroenergetyczne średnich napięć.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak. Zgodnie z załącznikiem nr. 5 do Prospektu informacyjnego: Pismo Urzędu Gminy Dopiewo RPP.6727.101.2025
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Zgodnie ze strategicznym Studium Lokalizacyjnym Centralnego Portu Komunikacyjnego, obszar dz. o nr. ew. 192/154, 192/153, 192/152, 192/151 192/165, 192/164, 192/163, 192/162, 192/161, obręb Dopiewiec, gmina Dopiewo, znajduje się w granicach przebiegu korytarza kolejowego- ciągu nr 9 dla linii kolejowej nr 85.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak. Zgodnie z załącznikiem nr. 5 do Prospektu informacyjnego: Pismo Urzędu Gminy Dopiewo RPP.6727.101.2025
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak. Zgodnie z załącznikiem nr. 5 do Prospektu informacyjnego: Pismo Urzędu Gminy Dopiewo RPP.6727.101.2025

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*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 671/23 z dnia 17.03.2023r., Starosta Poznański Data prawomocności pozwolenia: 21.03.2023r. Przeniesienie prawomocnego pozwolenia na budowę, decyzja nr 1052/23 z dnia 26.04.2023r. Data prawomocności pozwolenia: 24.05.2023r.	
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 wniesienia sprzeciwu przez ten organ		Nie dotyczy
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia 24.10.2024r Planowany termin zakończenia prac budowlanych 30.12.2025r. Termin przekazania lokalu do użytkowania 30.01.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	9m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg Ustawy o ochronie praw lokatorów.. Dz.U. 2001 Nr 71 poz. 733 z późn. zm., w oparciu o normę nr PN-ISO 9836:2015	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% środki własne
	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%

* Niepotrzebne skreślić

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. 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 lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego, które obciążają dewelopera. 1. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021r., bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ustawy jw. 2. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ustawy jw., w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. 3. W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4 ustawy jw., bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy jw., z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4 ustawy jw. 4. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o której mowa w ust. 3 ustawy jw., bank wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4 ustawy jw. w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi deweloper. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy jw. od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy jw., przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy jw., innego niż na podstawie art. 43 ustawy jw., 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 niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których tu mowa.

mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy		ING Bank Śląski S.A.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		Etap I – do 28.02.2025r. – 20% 1. Zakup gruntu 2. Wykonanie projektu 3. Zebranie humusu Etap II – do 31.03.2025r. – 15% 1. Fundamenty, zasypka, podbeton 2. Instalacje sanitarne podposadzkowe 3. Ściany fundamentowe Etap III – do 30.06.2025r. – 10% 1. Ściany konstrukcyjne parteru 2. Ściany działowe Etap IV - do 30.07.2025r. – 15% 1. Konstrukcja dachu 2. Pokrycie dachu 3. Stolarka okienna Etap V – do 31.08.2025r. – 10% 1. Instalacje elektryczne podtynkowe 2. Tynki wewnętrzne Etap VI – do 30.10.2025r. – 20% 1. Instalacja wod-kan, c.o. 2. Posadzka jaskrawkowa 3. Elewacja zewnętrzna 4. Stolarka drzwiowa 5. Instalacje elektryczne, c.o. (montaż osprzętu elektrycznego, grzejników) 6. Izolacja cieplna poddasza z sufitami podwieszanymi Etap VII – do 30.12.2025r. – 10% 1. Sieci i przyłącza 2. Instalacja fotowoltaiczna 3. Dojścia i podjazdy 4. Ogrodzenie terenu 5. Zgłoszenie zakończenia budowy	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		1. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT cena netto lokalu zostanie powiększona w umowie przeniesienia o nową stawkę tego podatku, przy czym w tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy bez jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych ze strony Dewelopera w ciągu 7 (siedem) dni od dnia poinformowania go przez Dewelopera o zwiększeniu ceny netto o nową stawkę tego podatku 2. W przypadku zmniejszenia powierzchni Lokalu o więcej niż 2% zmiana ulegnie określonej cenie, która stanowić będzie iloczyn łącznej powierzchni użytkowej Lokalu umowy po inwentaryzacji w m² (metrach kwadratowych) i ceny 1 m² (jednego metra kwadratowego) wskazanego w prospekcie informacyjnym.	

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	Odstąpienie od umowy deweloperskiej Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie określonym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT przez okres obowiązywania umowy deweloperskiej cena netto zostanie powiększona w umowie przeniesienia o nową stawkę tego podatku, przy czym w tym przypadku strona nabywająca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy bez jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych ze strony Dewelopera w ciągu 7 (siedem) dni od dnia poinformowania jej przez Dewelopera o zwiększeniu ceny netto o nową stawkę tego podatku. W przypadku gdy faktyczna powierzchnia budynku będzie mniejsza o więcej niż 2% niż wskazana w Umowie Deweloperskiej, Nabywca może odstąpić od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od poinformowania go na piśmie o wynikach obmiaru powykonawczego, a gdy powierzchnia będzie większa o więcej niż 2% niż wskazana w Umowie Deweloperskiej i zwiększy się cena budynku, Nabywca może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od poinformowania go na piśmie o wynikach obmiaru powykonawczego. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy zgodnie z postanowieniami zdania poprzedzającego, Nabywcy wypłacone zostaną przez Bank przypadające mu środki pieniężne w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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

Nie dotyczy

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego
- 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,
- 5) projektem budowlanym;

III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski korzysta ze znaków towarowych znajdujących się na stronie www.ingbank.pl; www.ing.pl

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

IV. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	89,33 .m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł/m ²	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.06.2026r	
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	Jedna
	Technologia wykonania	tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	teren ogrodzony płotem panelowym , między lokalami odgródzenie pergolą z tyłu i z przodu budynku na szerokość ok 1-2m,tereny nieutwardzone wyrównane ziemią rodzimą do dalszego zagospodarowania przez kupującego , podjazdy i dojście do drzwi z kostki betonowej typu np. pozbruk, taras z kostki betonowej typu np. pozbruk, nawierzchnia miejsc postojowych z kostki typu np. pozbruk, miejsce składowania odpadów
	Liczba lokali w budynku	1
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	liczba miejsc postojowych: 2 liczba miejsc garażowych: 0
	Dostępne media w budynku	zasilanie budynku z elektroenergetycznej sieci zakładu energetycznego ENEA , inst. wodociągowa z wodociągu miejskiego, odprowadzanie ścieków do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub zbiornika bezodpływowego na ścieki , instalacja fotowoltaiki
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej będzie możliwy poprzez zlokalizowanie drogi dojazdowej na działce nr 192/234 o numerze KW PO1P/00275731/5 i działce nr 192/107 o numerze KW PO1P/00379258/4 na których ustanowione jest prawo służebności gruntowej nieodpłatne i na czas nieokreślony na rzecz każdego z właścicieli działek nr 192/154, 192/153, 192/152, 192/151, 192/165, 192/164, 192/163, 192/162, 192/161 polegające na prawie do swobodnego przejazdu i przechodu, ułożenia, konserwacji, usuwania awarii i eksploatacji wszystkich mediów.

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Działka nr zabudowana domem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie bliźniaczej oznaczonym numerem budowlanym (19-26) określony na mapie zagospodarowania terenu, znajdującej się na karcie domu będącej załącznikiem nr 1 Prospektu: Karta domu z rzutem kondygnacji wraz z zestawieniem powierzchni oraz usytuowaniem budynku na mapie przedsięwzięcia deweloperskiego
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Standard wykończenia, szczegółowe zestawienie powierzchni oraz układ pomieszczeń wg załączonych do prospektu informacyjnego załączników i rzutów: załącznik nr 1 Karta domu z rzutem kondygnacji wraz z zestawieniem powierzchni oraz usytuowaniem budynku na mapie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz załącznik nr 7 Standard wykończenia
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie wydano zaświadczenia
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie ustanowiono
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 uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

.....

Załączniki:

1. Karta domu z rzutem kondygnacji wraz z zestawieniem powierzchni oraz usytuowaniem budynku na mapie przedsięwzięcia deweloperskiego.
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. Plan zagospodarowania terenu
4. Zaświadczenie Urzędu Gminy Dopiewo RPP.6727.069.2025 z dnia 11.02.2025r.
5. Pismo Urzędu Gminy Dopiewo RPP.6727.101.2025 z dnia 27.02.2025r.
6. Decyzja o warunkach zabudowy nr 230.2021 RPPiOŚ.6730.230.2021 z dnia 22.06.2022
7. Standard wykończenia