

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

| <b>DANE DEWELOPERA</b>               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Deweloper                            | <p>Spółka pod firmą: <b>Auto Martex Firma Handlowo-Uslugowa Import – Export Marek Zehner spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gnieźnie</b>, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0001014982</p> <p>Pan Marek Zehner oświadcza, że Spółka przez niego reprezentowana powstała w wyniku przekształcenia się przedsiębiorcy prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą: „AUTO-MARTEX” Firma Handlowo – Usługowa Import Export Marek ZEHNER z siedzibą w Gnieźnie w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, a ponadto zgodnie z przepisem art. 584<sup>2</sup> § 1 Ustawy z dnia 15 września 2000 roku - Kodeks spółek handlowych wynika, że Spółce przekształconej przysługują wszystkie prawa i obowiązki Przedsiębiorcy Przekształcanego, w tym również prawa do nieruchomości stanowiących jego własność</p> |                  |
| Adres                                | <p>62-200 Gniezno, ulica Libelta 24<br/>Adres biura sprzedaży:62-064 Plewiska ul. Grunwaldzka 517A/8</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |
| Numer NIP i REGON                    | NIP: 7842534183                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | REGON: 524338733 |
| Numer telefonu                       | +48 728-101-002                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                  |
| Adres poczty elektronicznej          | biuro@dom-rodzinny.pl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |
| Numer faksu                          | BRAK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                  |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.dom-rodzinny.pl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                  |

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

| <b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b> |                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Adres                                                                                                                                                      | ul. Olgi Sławskiej- Lipczyńskiej 30-40 w Poznaniu |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                           | 12.07.2021                                        |

|                                                     |            |
|-----------------------------------------------------|------------|
| Data wydania decyzji<br>o pozwoleniu na użytkowanie | 04.12.2023 |
|-----------------------------------------------------|------------|

|                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------|
| <b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b> |
|--------------------------------------------------------------------|

|                                                     |                            |
|-----------------------------------------------------|----------------------------|
| Adres                                               | ul. Papuszy 7-9 w Poznaniu |
| Data rozpoczęcia                                    | 30.05.2022                 |
| Data wydania decyzji<br>o pozwoleniu na użytkowanie | 15.07.2024                 |

|                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------|
| <b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b> |
|------------------------------------------------------------------------|

|                                                     |                                                     |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Adres                                               | ul. Szczepankowo 82F, 82G, 82H, 82J, 82K w Poznaniu |
| Data rozpoczęcia                                    | 16.09.2021                                          |
| Data wydania decyzji<br>o pozwoleniu na użytkowanie | 12.12.2024                                          |

|                                                                                                           |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100000zł | NIE |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

|                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------|
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>                                      | Województwo wielkopolskie , powiat Miasto Poznań, gmina Miasto Poznań, miejscowość Poznań, ulica Ludwiki Dobrzyńskiej – Rybickiej 62-72<br><br>działka numer 1/156, 1/157, 1/158, 1/159, 1/160, 1/227<br>ark.14, obręb ewidencyjny 306401_1.0020 Golęcin |
| Nr księgi wieczystej                                                                                             | KW numer PO1P/ 00345971/1                                                                                                                                                                                                                                |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej            | BEZ OBCIĄŻEŃ                                                                                                                                                                                                                                             |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup> | NIE DOTYCZY                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                             |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup> | <b>BRAK</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                           | Plan ogólny gminy                                                                                               | Uchwała nr XV/118/VII/2015, Rada Miasta Poznania z dnia 14.07.2015<br><br>Opublikowana: Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego: Data Ogłoszenia: 2015-07-29. Pozycja w dzienniku : 4725 lub biz.poznan.pl                                               |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan odbudowy                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                          | Inne <sup>4</sup>                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                                                                            | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej symbol 12MN                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                | 0.4-0.8 dla zabudowy szeregowej                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                          | 0.4-0.8 dla zabudowy szeregowej                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                | Powierzchnia zabudowy 40%- dla zabudowy szeregowej                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | Max. 8,5m do terenu                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                          | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | 30% dla zabudowy szeregowej                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | Na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego                                                                                      |
|                                                                                                                                                          | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | Ochrona istniejących drzew, zapewnienie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku dla terenów w zabudowie jednorodzinnej                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                          | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | NIE DOTYCZY                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | NIE DOTYCZY                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | NIE DOTYCZY                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | Nieruchomość ma pośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Literackiej) poprzez: działkę 1/83 i 1/113 cz. (ul. Ludwiki Dobrzyńskiej - Rybickiej) Przeznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę publiczną (oznaczoną symbolem 8KD-L) |

<sup>4</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

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

|                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                            |                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | Sieć wodna i kanalizacyjna wraz z przyłączami, prąd                                                                                                                                          |
| 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 <sup>5</sup> | Przeznaczenie terenu                                                       | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza- 21MN, 22MN, 23MN, 26MN, 27MN, 28MN<br>Zabudowa jednorodzinna szeregowa 11MN,12MN,13MN,16MN,17MN, 18MN                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Maksymalna intensywność zabudowy                                           | Dla zabudowy 11MN,12MN,13MN,16MN,17MN, 18MN-max 0,8 dla zabudowy szeregowej<br>Dla zabudowy 21MN,22MN,23MN,26MN,27MN, 28MN wolnostojącej-max 0,5 bliźniaczej -max 0,6                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                     | Dla zabudowy 11MN,12MN,13MN,16MN,17MN, 18MN-max 0,8-min0,4 dla zabudowy szeregowej<br>Dla zabudowy 21MN,22MN,23MN,26MN,27MN, 28MN wolnostojącej-max 0,5-min 0,2 bliźniaczej -max 0,6-min 0,3 |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                           | Dla zabudowy:11MN,12MN,13MN, 16MN,17MN,18MN - max 40% dla zabudowy szeregowej<br>Dla zabudowy: 21MN,22MN,23MN,26MN,27MN, 28MN wolnostojącej- max 25% bliźniaczej -max 20%                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Maksymalna wysokość zabudowy                                               | Dla zabudowy: 11MN,12MN,13MN, 16MN,17MN,18MN,21MN,22MN, 23MN,26MN,27MN,28MN-max do 8,5m od terenu                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej               | Dla zabudowy:11MN,12MN,13MN, 16MN,17MN,18MN-min 30%<br>Dla zabudowy: 21MN,22MN,23MN,26MN,27MN, 28MN wolnostojącej- 45% bliźniaczej - 30%                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                      | 2 miejsca postojowe+1 miejsce postojowe dla dodatkowo wydzielonego lokalu w budynku                                                                                                          |
| 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          | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu                                 | <b>NIE DOTYCZY</b>                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:                                  |                                                                                                                                                                                              |

|                |                                                                                                                 |                    |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| przestrzennego | gabaryty                                                                                                        | <b>NIE DOTYCZY</b> |
|                | forma architektoniczna                                                                                          | <b>NIE DOTYCZY</b> |
|                | usytuowanie linii zabudowy                                                                                      | <b>NIE DOTYCZY</b> |
|                | intensywność wykorzystania terenu                                                                               | <b>NIE DOTYCZY</b> |
|                | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | <b>NIE DOTYCZY</b> |
|                | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | <b>NIE DOTYCZY</b> |
|                | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | <b>NIE DOTYCZY</b> |
|                | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | <b>NIE DOTYCZY</b> |

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

|                                                                                                                                                                        |                                                                            |                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                        | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                | <b>NIE DOTYCZY</b>                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                        | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | <b>NIE DOTYCZY</b>                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                        | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej               | <b>NIE DOTYCZY</b>                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                        | nadziemna intensywność zabudowy                                            | <b>NIE DOTYCZY</b>                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                        | wysokość zabudowy                                                          | <b>NIE DOTYCZY</b>                                                                                                                      |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                        | W promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości planowana jest modernizacja związana z III ramą komunikacji w obrębie ul. Koszalińskiej |
|                                                                                                                                                                        | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                   | <b>NIE DOTYCZY</b>                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                        | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                 | <b>NIE DOTYCZY</b>                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                        | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                            | <b>NIE DOTYCZY</b>                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                        | miejscowych planach odbudowy                                               | <b>NIE DOTYCZY</b>                                                                                                                      |

|  |                                                                                                                                                                               |                    |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|  | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | <b>NIE DOTYCZY</b> |
|  | 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                                                                                                                        | <b>NIE DOTYCZY</b> |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                               | <b>NIE DOTYCZY</b> |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                                          | <b>NIE DOTYCZY</b> |
|  | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych                                                                                          | <b>NIE DOTYCZY</b> |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej                                                                                      | <b>NIE DOTYCZY</b> |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej                                                                                         | <b>NIE DOTYCZY</b> |

<sup>6</sup> 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 regionalnej sieci szerokopasmowej                       | <b>NIE DOTYCZY</b> |
|                                                              | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego | <b>NIE DOTYCZY</b> |
|                                                              | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej      | <b>NIE DOTYCZY</b> |
|                                                              | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym            | <b>NIE DOTYCZY</b> |
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>                          |                                                                                         |                    |
| 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 | <b>Decyzja nr 397/2024 z dnia 05.06.2024 wydana przez Prezydenta Miasta Poznania</b>    |                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku                                                                                                                                                                                                            | <b>NIE DOTYCZY</b>                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                        |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | <b>NIE DOTYCZY</b>                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                        |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                    | <b>BRAK</b>                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                        |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                                                                                                                                                                                    | <b>Rozpoczęcie prac budowlanych:19.07.2024r</b><br><b>Zakończenie prac budowlanych:31.10.2026r</b> |                                                                                                                                                                                                                        |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                                 | Liczba budynków                                                                                    | <b>6</b>                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)          | Sześć budynków mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy w zabudowie szeregowej<br>Minimalny odstęp od granicy działki skrajnych segmentów zabudowy:<br>- dla ścian bez okien – 3m<br>- dla ścian z oknami w budynkach – 4m |

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

|                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                   | <b>Zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                         |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>ŚRODKI WŁASNE-100%</b>                               |
|                                                                                                                      | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>NIE DOTYCZY</b>                                      |
| Środki ochrony nabywców                                                                                              | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del> |
|                                                                                                                      | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0,45 %                                                  |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy                                        | 1. Bank lub kasa na podstawie ww. umowy otworzył i będzie prowadził na rzecz Dewelopera, otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w walucie polskiej, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w Umowie, z którego wypłata zdeponowanych środków nastąpi nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji |                                                         |

|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                        | <p>przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego.</p> <p>W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w ich harmonogramach, Bank lub kasa 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.</p> <p>2. Deweloper oświadcza ponadto, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powyżej wskazany Bank lub kasa prowadzący rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy,</li> <li>- koszty i prowizje za prowadzenie rachunku powierniczego obciążają dewelopera,</li> <li>- środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których powyżej,</li> <li>- prawo wypowiedzenia umowy rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów, wówczas mają zastosowanie przepisy art. 10 ustawy o dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym.</li> </ul> |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy          | <b>Bank PKO BP S.A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | <p><b>Etap I: 16,62 % - termin do 31.10.2024r.</b><br/> <b>Roboty ziemne</b><br/> <b>Fundamenty</b><br/> <b>Izolacje przeciwwilgociowe</b><br/> <b>Ściany konstrukcyjne</b></p> <p><b>Etap II: 15,80 % - termin do 01.05.2025 r.</b><br/> <b>Stropy</b><br/> <b>Schody</b><br/> <b>Dach – konstrukcja</b><br/> <b>Dach - pokrycie</b></p> <p><b>Etap III: 11,81 % - termin do 31.08.2025 r.</b><br/> <b>Obróbki blacharskie</b><br/> <b>Ściany działowe</b><br/> <b>Stolarka okienna</b></p> <p><b>Etap IV: 18,97 % - termin do 31.01.2026 r.</b><br/> <b>Instalacja elektryczna</b><br/> <b>Elewacje (ocieplenie, montaż styropianu)</b><br/> <b>Instalacja wodno-kanalizacyjna</b><br/> <b>Tynki wewnętrzne</b></p> <p><b>Etap V: 11,00 % - termin do 31.03.2026 r.</b><br/> <b>Zakup pomp ciepła</b><br/> <b>Instalacja c.o. cz. 1 - 51%</b><br/> <b>Podłoga i posadzki</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p><b>Etap VI: 15,27 % - termin do 30.06.2026r.</b><br/> <b>Elewacje, tynk strukturalny cz. 1- 43%</b><br/> <b>Przyłącza techniczne,</b><br/> <b>Roboty malarskie</b></p> <p><b>Etap VII: 10,53 % - termin do 31.10.2026r.</b><br/> <b>Montaż pomp ciepła</b><br/> <b>Elewacje, tynk strukturalny cz. 2 - 57%</b><br/> <b>Instalacja c.o cz. 2 – 49%</b><br/> <b>Wejścia do budynków</b><br/> <b>Drogi, chodniki, ogrodzenie, oświetlenie zewnętrzne, osłony śmietnikowe</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji                                                                                                                                                                                                        | <b>BRAK WALORYZACJI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>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</b>                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 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 | <p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej lub umowa o której mowa w art.2 ust.1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska, lub umowa o której mowa w art.2 ust.1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawie wyżej powołanej, albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawie wyżej powołanej;</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej lub umowa o której mowa w art.2 ust.1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawie wyżej powołanej;</li> <li>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; ---</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską lub umowa o której mowa w art.2 ust.1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską lub umowa o której mowa w art.2 ust.1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</li> <li>6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej lub umowa o której mowa w art.2 ust.1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy;</li> <li>7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy wyżej powołanej;</li> </ol> |

- 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 Ustawy wyżej powołanej;
- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy wyżej powołanej, w terminie określonym w tym przepisie;
- 10) w przypadku nieusunięcia uznanej przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy wyżej powołanej;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy wyżej powołanej;
- 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) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej lub umowa o której mowa w art.2 ust.1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej lub umowa o której mowa w art.2 ust.1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, 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) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej lub umowa o której mowa w art.2 ust.1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez Bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy wyżej powołanej.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej lub umowa o której mowa w art.2 ust.1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej lub umowa o której mowa w art.2 ust.1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy wyżej wskazanej.

7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 12), Nabywca ma prawo odstąpić od umowy najpóźniej przed zawarciem umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu, w wykonaniu umowy.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej lub umowa o której mowa w art.2 ust.1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, 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 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

9. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej lub umowa o której mowa w art.2 ust.1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowa o której mowa w art.2 ust.1 pkt 2,3 lub 5 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>10. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej, za zapłatą oznaczonej sumy.</p> <p>11. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust.1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p>12. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej lub umowa o której mowa w art.2 ust.1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy.</p> <p>13. W terminie 30 (trzydziestu) 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, zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 ustawy wyżej powołanej, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p> <p>14. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub umowa o której mowa w art.2 ust.1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>15. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej lub umowa o której mowa w art.2 ust.1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, przez Dewelopera na podstawie ust. 8 lub 9, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu.</p> <p>16. W przypadku zmiany powierzchni [§2, ust. 5 wzoru umowy deweloperskiej]</p> <p>17. W przypadku zmiany stawki podatku VAT [§6, ust. 3 lit. b) wzoru umowy deweloperskiej]</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

\* Niepotrzebne skreślić.

<sup>7</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim

## INNE INFORMACJE

. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub 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 lub 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 lub kasy 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 kasy 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, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku lub 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 lub 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 lub 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 lub 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.

Z wyżej wymienionymi dokumentami można się zapoznać w siedzibie firmy pod adresem: ul.Grunwaldzka 517A/8,62-064 Plewiska

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank PKO BP SA prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku PKO BP SA
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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, są objęte 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,
- 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,
- Bank PKO BP SA 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 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 000.000,00zł                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 63,65m <sup>2</sup>                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 00.000zł/m2                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 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                                                                              | <b>Do 28.02.2027 roku</b>                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Technologia wykonania                                                                                                  | Tradycyjna unowocześniona                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | Zgodnie z załącznikiem „standard wykończenia”                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Liczba lokali w budynku                                                                                                | 2                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Liczba miejsc garażowych i postojowych                                                                                 | 2 miejsca postojowe+1 miejsce postojowe dla dodatkowo wydzielonego lokalu w budynku                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dostępne media w budynku                                                                                               | Prąd, wod-kan, CO zasilane z pompy ciepła w każdym lokalu                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dostęp do drogi publicznej                                                                                             | Nieruchomość ma pośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Literackiej) poprzez: działkę 1/83 i 1/113 cz. (ul. Ludwiki Dobrzyńskiej - Rybickiej) Przeznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę publiczną (oznaczoną symbolem 8KD-L) |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych                                                                                                                                                                                                                                                                 | Lokal oznaczony w dokumentacji projektowej jako nr .....- załącznik nr 1                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                                                                     |                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | Zgodnie z załącznikiem numer 4 oraz numer 5 |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego                                                                                     | <b>BRAK</b>                                 |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego                                                                                            | <b>28.02.2027 roku</b>                      |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym                                                | <b>NIE DOTYCZY</b>                          |
| Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                                                                            | <b>NIE DOTYCZY</b>                          |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                        | <b>NIE DOTYCZY</b>                          |

**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 wykończenia budynku
5. Powierzchnia i układ pomieszczeń