

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

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Spółka pod firmą: Auto Martex Firma Handlowo-Usługowa Import – Export Marek Zehner spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gnieźnie , wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0001014982 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 ² § 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
Adres	62-200 Gniezno, ulica Libelta 24
Numer NIP i REGON	NIP: 784 253 41 83 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

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	ul. Szczepankowo 82A, 82B, 82C, 82D w Poznaniu
Data rozpoczęcia	06.12.2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.09.2021

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Ludwiki Dobrzyńskiej – Rybickiej 74-84 w Poznaniu.
Data rozpoczęcia	03.07.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.03.2022

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Olgi Sławskiej- Lipczyńskiej 30-40 w Poznaniu
Data rozpoczęcia	12.07.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.10.2023

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Województwo wielkopolskie, powiat poznański, gmina 302107_2 Komorniki, miejscowość Plewiska, ulica Wiosenna 7 działka numer 1997, ark.9, obręb 0005 Plewiska
Nr księgi wieczystej	KW numer PO2P/00309993/4
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 ²	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	BRAK

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

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

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA RADY GMINY KOMORNIKI NR XXV/221/2012 Z DNIA 28.06.2012r. (DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO POZ.4031 Z 2012R.)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	4MN. ZABUDOWA MIESZKALNA NISKA.
	Maksymalna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	OD 8% DO 45%
	Maksymalna wysokość zabudowy	NIE WIĘCEJ NIŻ 9,0M
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE MNIEJSZA NIŻ 40% DZIAŁKI BUDOWLANEJ
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 MIEJSCA PARKINGOWE DLA LOKALU MIESZKALNEGO (4 MIEJSCA)
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Przyjęte rozwiązania przestrzenne i techniczne nie wpływają ujemnie na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.
	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	WJAZD NA DZIAŁKĘ Z ULICY WIOSENNEJ

⁴ 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	NIE DOTYCZY
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	ZGODNIE Z UCHWAŁĄ RADY GMINY KOMORNIKI NR XXV/221/2012 Z DNIA 28.06.2012r ORAZ UCHWAŁĄ NR XLIX/294/2006 Z DNIA 22.05.2006R- ZABUDOWA MIESZKANIOWA NISKA 4MN
	Maksymalna intensywność zabudowy	ZGODNIE Z UCHWAŁĄ RADY GMINY KOMORNIKI NR XXV/221/2012 Z DNIA 28.06.2012r ORAZ UCHWAŁĄ NR XLIX/294/2006 Z DNIA 22.05.2006R-
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	ZGODNIE Z UCHWAŁĄ RADY GMINY KOMORNIKI NR XXV/221/2012 Z DNIA 28.06.2012r ORAZ UCHWAŁĄ NR XLIX/294/2006 Z DNIA 22.05.2006R-
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	8-45%
	Maksymalna wysokość zabudowy	9M
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 MIEJSCA PARKINGOWE DLA KAŻDEGO LOKALU
	Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu
Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:		
gabaryty		NIE DOTYCZY
forma architektoniczna		NIE DOTYCZY
usytuowanie linii zabudowy		NIE DOTYCZY
intensywność wykorzystania terenu		NIE DOTYCZY
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu		NIE DOTYCZY

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	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

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

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	ZGODNIE Z UCHWAŁĄ RADY GMINY KOMORNIKI NR XXV/221/2012 Z DNIA 28.06.2012r ORAZ UCHWAŁĄ NR XLIX/294/2006 Z DNIA 22.05.2006R.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	NIE DOTYCZY
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY
	miejscowych planach odbudowy	NIE DOTYCZY
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	NIE DOTYCZY
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	BRAK

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	DECYZJA 102/2025 Z DNIA 14.01.2025R. WYDANA PRZEZ STAROSTĘ POZNAŃSKIEGO, PO UCHYLENIU DECYZJI NR 3488/2022 Z DNIA 06.09.2022 I PRZENIESIONEJ DECYZJI NR 745/2023 Z DNIA 24.03.2023R.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	18.03.2024R	

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	POWIATOWY INSPEKTORAT NADZORU BUDOWLANEGO DLA POWIATU POZNAŃSKIEGO - ZGŁOSZENIE Z DNIA 23.09.2022R. - ZAŚWIADCZENIE NR PINB/WIK/412/583/2024/3253 Z DNIA 18.03.2024 O BRAKU PODSTAW DO WNIESIENIA SPRZECIWU. - ZAŚWIADCZENIE NR PINBdpp-WIK.412.583.2024.3553.AP Z DNIA 25.03.2025R, DOTYCZĄCE SPROSTOWANIA OCZYWISTEGO BŁĘDU.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	04.03.2024r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych:22.09.2022r Zakończenie prac budowlanych:04.03.2024r	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 BUDYNEK
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8M (7M DO ŚCIANY ODZIELANIE POŻAROWEGO REI60)OD BUDYNKU SĄSIADA

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	ŚRODKI WŁASNE -100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	NIE DOTYCZY
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	NIE DOTYCZY	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	NIE DOTYCZY	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	NIE DOTYCZY	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	NIE DOTYCZY	

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

NIE DOTYCZY

* Niepotrzebne skreślić 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 Funduszu Gwarancyjnym.

INNE INFORMACJE

I. 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;

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	1.195.000,45 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	102,69 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	11.636,97 zł	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Do r.	
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	1
	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	4 miejsca postojowe dla budynku . 2 miejsca wydzielone dla lokalu w budynku
	Dostępne media w budynku	Prąd, wod-kan, CO,CWU zasilane z pompy ciepła w każdym lokalu
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp jest zapewniony z ul. Wiosennej
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	24.09.2025r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnegor
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	NIE DOTYCZY
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. 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)..
3. Standard wykończenia budynku
4. Powierzchnia i układ pomieszczeń