

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego ***

PROSPEKT INFORMACYJNY

PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO PN „PUŁASKIEGO 19”

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Pułaskiego 19 sp. z o.o. , wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000602863	
Adres	1. Adres siedziby: Fryderyka Skarbka 36, 60-348 Poznań 2. Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej: Fryderyka Skarbka 36, 60-348 Poznań 3. Adres punktu, w którym jest przedstawiana oferta: ul. Macieja Palacza 144, 60-278 Poznań	
Nr NIP i REGON	NIP: 7811923558	REGON: 363751067
KRS	0000602863	
Nr telefonu	(61) 646 84 44	
Adres poczty elektronicznej	pulaskiego@dudadevelopment.pl	
Nr faksu	---	
Adres strony internetowej dewelopera	www.pulaskiego19.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-----

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Poznań, ulica Pułaskiego 19 Działka nr 38/2, obręb 0020, Golęcin
Nr księgi wieczystej	PO1P/00073151/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej nr PO1P/00073151/9 wpisano: a) hipotekę umowną do kwoty 10.927.500,00 zł (dziesięć milionów dziewięćset dwadzieścia siedem tysięcy pięćset złotych) z tytułu wierzytelności wskazanej w

	podstawie wpisu, umowa kredytu nr KR-24-00388/18008186 z dnia 17 kwietnia 2024 roku o kredyt obrotowy, na rzecz Banku Spółdzielczego Duszniki, b) hipotekę umowną do kwoty 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych) z tytułu wierzytelności wskazanej w podstawie wpisu, umowa kredytu nr KR-24-00388/18008186 z dnia 17 kwietnia 2024 roku o kredyt obrotowy, na rzecz banku SGB Banku S.A., c) hipotekę umowną do kwoty 4.600.000,00 zł (cztery miliony sześćset tysięcy złotych) z tytułu wierzytelności wskazanej w podstawie wpisu, umowa kredytu nr KR-24-00383/18008186 z dnia 17 kwietnia 2024 roku o kredyt rewalwingowy, na rzecz Banku Spółdzielczego Duszniki wraz z wpisem roszczenia o przeniesienie hipoteki na opróżnione miejsce hipoteczne.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i o stanie prawnym nieruchomości	-----	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W sąsiedztwie inwestycji jest: - linia tramwajowa przy ulicy Pułaskiego; - linia poznańskiego szybkiego tramwaju od strony zachodniej; - linia kolejowa od strony wschodniej;	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr LIV/1012/VIII/2021 Rady Miasta Poznania z dnia 9.11.2021 opublikowana w dzienniku urzędowym województwa wielkopolskiego.
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa 2MW/U
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 5,4 na terenie 2MW/U
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie większą niż 5,4 i nie mniejszą niż 0,6 na terenie 2MW/U
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej na terenie 2MW/U
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 19 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Na każdy lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe ale nie więcej niż 1,4 stanowiska postojowego
	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	Nie dotyczy

	na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	dla terenu 2MW/U zakaz dostępu dla samochodów do terenu 2KD-G nowymi zjazdami, z uwzględnieniem dopuszczenia zmiany lokalizacji istniejących zjazdów
	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	Przeznaczenie terenu	Od północy: ZD tereny ogródków działkowych; KDW : teren dróg wewnętrznych; 4U – teren zabudowy usługowej; Od wschodu: 2KD-G : droga klasy głównej Od zachodu: 2MN/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa Od południa: W rejonie Alei Wielkopolskiej – część A” – Uchwała XCIV/1809/VIII/2023 6MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	4U – nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 2,1 2MN/U – nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 1,3 6MN/U – nie mniejsze niż 0,2 i nie większa niż 1,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	4U – nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 2,1 2MN/U – nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 1,3 6MW/U – nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 1,6
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	ZD – powierzchnia zabudowy nie większa niż 0,6% powierzchni terenu 4U – powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej 6MN/U – powierzchnia zabudowy nie większa niż 30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	ZD – przy dachu płaskim wysokość budynku do 5 m. w przypadku dachu stromego wysokość budynku do 7 m. 4U – wysokość do 14 m. 2MN/U – dla budynków mieszkalnych lub usługowych wysokość /dwu lub trzy kondygnacyjne/ nie większą niż 8,5 m przy dachu płaskim lub 10,5 m przy dachu stromym; dla budynków gospodarczych albo garażowych wysokość nie większą niż 3,5 dla dachów płaskich i 6 m dla dachów stromych 6MW/U – wysokość budynku od dwóch lub trzech kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 10 m w przypadku dachu płaskiego oraz 12m w przypadku dachu stromego.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	ZD – nie mniejszy niż 60 % powierzchni terenu 4U – nie mniejszy niż 50% powierzchni terenu 2MN/U – nie mniejszy niż 60% powierzchni terenu 6MW/U – nie mniejszy niż 55% powierzchni terenu

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	4U – na każdy lokal w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 stanowisko postojowe jednak nie więcej niż 1,4 stanowiska postojowego na każde 1000 mkw. pow. budynków biurowych, administracji publicznej lub banków – 10 stanowisk postojowych na każde 1000 mkw. pow. budynków handlowych o pow. nie większej niż 100 mkw. – 10 stanowisk postojowych 6MW/U na każdy lokal w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 stanowisko postojowe, na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko postojowe, jednak nie więcej niż 1,4 stanowiska postojowego, na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych, na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk postojowych, na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk postojowych, na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
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	Teren objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Terenu: Uchwała nr LIV/1012/VIII/2021 Rady Miasta Poznania z dnia 9.11.2021
	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
	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	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1) Uchwała nr XCVII/1112/III/2002 z dnia 2002-09-24 Funkcje terenu:

w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:		- tereny pod zabudowę mieszkaniowo wielorodzinną - usługową 2) Uchwała nr LIV/1012/VIII/2021 z dnia 2021-11-09 Funkcje terenu: -teren pod zabudowę mieszkaniowo wielorodzinną- usługową-(MW/U) bezpośrednie sąsiedztwo -teren pod zabudowę usługową-(U) bezpośrednie sąsiedztwo -tereny zieleni (ZD-tereny ogródków działkowych, ZP/WS- tereny zieleni urządzonej z wodami powierzchniowymi) -tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną- usługową (MN/U) -teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) -tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW) -tereny dróg publicznych (KD) -tereny zabudowy usługowej/oświaty (UO) 3) Uchwała nr XIX/317/VIII/2019 z dnia 2019-11-19 Funkcje terenu: -tereny sportu i rekreacji (US) -tereny zieleni urządzonej (ZP) 4) Uchwała nr LXII/860/V/2009 z dnia 2009-11-03 Funkcje terenu: -tereny zieleni urządzonej (ZP) -teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) -teren pod zabudowę usługową-(U) -tereny sportu i rekreacji (US) 5) Uchwała nr L/906/VIII/2021 z dnia 2021-07-06 Funkcje terenu: -tereny zieleni urządzonej (ZP) 6) Uchwała nr XV/215/VIII/2019 z dnia 2019-07-09 Funkcje terenu: -tereny zieleni urządzonej (ZP) -tereny kultury (UK) --teren pod zabudowę mieszkaniowo wielorodzinną- usługową-(MW/U) --teren pod zabudowę usługową-(U) 7) Uchwała nr XXXVI/610/VII/2016 z dnia 2016-10-18 Funkcje terenu: -tereny zieleni urządzonej (ZP) -tereny kultury (UK) --teren pod zabudowę usługową/oświatę (UO) 8) Uchwała nr XCIII/1055/III/2002 z dnia 2002-07-09 -teren pod zabudowę usługową-(U) -tereny zieleni urządzonej (ZP) -teren pod zabudowę mieszkaniowo wielorodzinną- usługową-(MW/U) -tereny sportu i rekreacji (US) 9) Uchwała nr XLI/611/VI/2012 z dnia 2012-11-20 Funkcje terenu: - tereny pod komunikację (KD) 10) Uchwała nr XXIV/324/VII/2016 z dnia 2016-02-09 Funkcje terenu: -tereny zieleni urządzonej (ZP)
--	--	---

		--teren pod zabudowę mieszkaniowo wielorodzinną- usługową-(MW/U) 11) Uchwała nr VII/84/VIII/2019 z dnia 2019-02-26 Funkcje terenu: -teren pod zabudowę mieszkaniowo wielorodzinną- usługową-(MW/U) -tereny zieleni urządzonej (ZP) -teren pod zabudowę usługową/oświatę (UO) -tereny kultury (UK) -teren pod zabudowę usługową-(U) -teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) -tereny dróg publicznych (KD) 12) Uchwała nr L/909/VIII/2021 z dnia 2021-07-06 Funkcje terenu: - tereny zieleni urządzonej z wodami powierzchniowymi (ZP/WS) -tereny zieleni urządzonej (ZP) -teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) -tereny dróg publicznych (KD) -tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW) -tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną- usługową (MN/U) 13) Uchwała nr XXXVIII/644/VII/2016 z dnia 2016-11-22 -tereny zieleni urządzonej (ZP) -teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) -tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną- usługową (MN/U) -tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW) -teren pod zabudowę usługową-(U) Zasięg w/w MPZP został przedstawiony w Załączniku nr 2.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Informacje zawarte w Załączniku nr 2a
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Informacje: https://bip.poznan.pl/bip/news/ksr-v-6220-1-157-2023,c,5582/
	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	1) ul. Kazimierza Pułaskiego nr brak, obr. Poznań ark.02 dz.9/1- pozwolenie na budowę budynku technicznego oraz dróg serwisowych na terenie istniejącego GPZ 110/15kV Cytadela, karta:1532/2019, data: 2019-07-24 2)ul. Armii Poznań działki nr 9, 55, 8/3, 1/4, 1, 3/8, 2/3, 14/2, 3/7-budowa oświetlenia ulicy Armii Poznań, karta: 520/2003, data: 2003-09-29 3) ul. Urbanowska nr 41, obr. Gołęcin ark.42 dz.52/2, pozwolenie na budowę obiektu sportowego - tory łucznicze Leśnik wraz z infrastrukturą techniczną, budowa odcinka kanalizacji deszczowej (usunięcie kolizji),

		budowa instalacji gazowej, karta: 2067/2017, data: 2017-09-22 4) ul.Michała Drzymały nr brak, obr.Golećcin ark.41, dz. 58/4,58/6,70, pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi oraz zagospodarowaniem terenu, karta: 2324/2018, data: 2018-10-18 5) al. Wielkopolska nr brak, obr.Golećcin ark.41 dz.76/6,76/8, al.Wielkopolska nr brak, obr.Golećcin ark.42 dz.52/1,59/3,58/4,60/5, 60/6,60/8, al.Wielkopolska nr brak, obr.Golećcin ark.44 dz.16/3,18/1,18/2,19/1, 28,19/2,29, ul.Kazimierza Pułaskiego nr brak, obr.Golećcin ark.41 dz.76/6,76/8, al.Wielkopolska nr brak, obr.Golećcin ark.42 dz.52/1,59/3,58/4,60/5,60/6,60/8, al.Wielkopolska nr brak, obr.Golećcin ark.41 dz.76/6,76/8, pozwolenie na budowę dla renowacji Parku im.A.Wodziczki wraz z oświetleniem zew. parkowym, małą architekturą, karta: 755/2017, data: 2017-04-11
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	DECYZJA NR 1/2018 o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej na rzecz PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. ul. Targowa 74 03-734 Warszawa polegającej na budowie i przebudowie linii kolejowej nr 351 (E59) od km 0+000 do km 18+360 w ramach projektu „Prace na linii kolejowej E59 na odcinku Poznań Główny - Szczecin Dąbie”, zlokalizowanej na następujących nieruchomościach, bądź ich częściach: Miasto Poznań: Jednostka ewidencyjna: 306401_1, M. Poznań Obwód 0020 Golećcin ark. 17, dz. o nr. ewid.: 3/3, 3/4, 3/5, 3/6, 3/9, 3/10, 3/11, 3/12; ark. 18, dz. o nr. ewid.: 53/6, 53/7, 53/8, 53/10, 53/11, 53/12, 54; ark. 19, dz. o nr. ewid. 21/1; ark. 21, dz. o nr. ewid.: 1/1, 1/6, 1/7, 1/8, 157/4, 157/5, 158/4, 158/5, 159/4, 159/5, 159/6, 199/1, 199/2; ark. 22, dz. o nr. ewid. 33/5; ark. 23, dz. o nr. ewid.: 1/5, 1/6; ark. 24, dz. o nr. ewid.: 3/4, 58/1, 58/4, 59/2, 60, 61; ark. 36, dz. o nr. ewid. 50; ark. 37, dz. o nr. ewid.: 1/9, 77, 78, 79; ark. 40, dz. o nr. ewid.: 38, 39, 40; ark. 43, dz. o nr. ewid.: 123, 124, 125/1, 125/2, 127; ark. 45, dz. o nr. ewid.: 98/1, 98/2, 98/3, 99/1, 99/2, 128/7. Obwód 0021 Jeżyce ark. 6, dz. o nr. ewid.: 36/26, 36/37; ark. 8, dz. o nr. ewid. 115/7.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr UA-VI.6740.1474.2022 z dnia 14 lipca 2023 roku wydana przez Prezydenta Miasta Poznania	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowaniu budynku	Decyzja nr 485/2025 o pozwoleniu na użytkowanie Budynku, znak: PINB./OIK.5121.1728.2025, która stała się ostateczna z dniem 03.10.2025 roku	
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	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych nastąpiło w grudniu 2023 r. Zakończenie robót planowane było do 31 grudnia 2025 r. Ostateczne zakończenie robót nastąpiło 11 sierpnia 2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	1
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami).	Budynek wolnostojący (33 lokale)
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia ostateczna lokalu zostanie zmierzona przez uprawnionego geodetę zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 z uwzględnieniem przepisów § 12 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego w brzmieniu z dnia 10 października 2022 r. (tj. z dnia złożenia wniosku o pozwolenia na budowę dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego).	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne - 25% Kredyt finansowy - 75%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy Duszniki z siedzibą w Szamotułach
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której, jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny7)	0,45% od kwoty każdej wpłaty środków Nabywcy na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zawarł w dniu 23 kwietnia 2024 roku z Bankiem Spółdzielczym Duszniki z siedzibą w Szamotułach umowę o prowadzenie otwartego/zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera („rachunek powierniczy”) dla przedsięwzięcia deweloperskiego. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę (na ustanowione dla niego subkonto) na cele określone w umowie, a na żądanie nabywcy bank podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postanowieniami umowy przedwstępnej. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy przedwstępnej, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz Ceny Brutto Lokalu Mieszkalnego, którą to kwotę Bank wypłaca Deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy przedwstępnej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa powyżej. Szczegółowe zasady funkcjonowania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego reguluje umowa zawarta z bankiem, które to dokumenty są do wglądu dla Nabywcy.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy Duszniki z siedzibą w Szamotułach	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.	Nr etapu	Termin zakończenia	Koszt całości	Opis etapu
	1	2023-12-01	15 %	Zakup gruntu oraz wykonanie dokumentacji budowlanej i wykonawczej, uzyskanie decyzji zezwalającej na budowę oraz rozpoczęcie prac budowlanych
	2	2024-09-06	15%	Wykonanie konstrukcji kondygnacji podziemnych
	3	2024-10-31	15%	Wykonanie elementów konstrukcyjnych części nadziemnej (do 2 kondygnacji nadziemnej włącznie) oraz wykonanie 5% instalacji sanitarnych
	4	2025-01-07	10%	Wykonanie elementów konstrukcyjnych ponad 2 kondygnację do 5 kondygnacji nadziemnej włącznie oraz wykonanie 15% instalacji sanitarnych, 15% instalacji elektrycznych
	5	2025-03-10	10%	Uzyskanie szczelności dachu oraz wykonanie 40% instalacji sanitarnych, 35% instalacji elektrycznych, 15% wykończeń wewnątrz (podłóża pod posadzki, ścianki działowe, tynki wewnętrzne)
	6	2025-04-07	15%	Wykonanie 95% ślusarki okiennej (z wyłączeniem obróbek) oraz wykonanie 45% instalacji elektrycznych oraz 50% instalacji sanitarnych oraz 30% wykończenia wewnątrz (podłóża pod posadzki, ścianki działowe, tynki wewnętrzne)
	7	2025-05-01	10%	Wykonanie elewacji w 95% oraz 20% terenów zewnętrznych wykonanie 55% instalacji elektrycznych oraz 60% instalacji sanitarnych oraz 30% wykończenia wewnątrz (podłóża pod posadzki, ścianki działowe, tynki wewnętrzne). Dostawa i montaż 20% wyposażenia wewnątrz, w tym winda, balustrady na tarasach i balkonach oraz klatkach schodowych
	8	2026-01-31	10%	Zakończenie prac budowlanych i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie
			100%	
W związku z zakończeniem prac budowlanych i uzyskaniem pozwolenia na użytkowania przed zawarciem umowy przedwstępnej, ustalono indywidualne zasady płatności Ceny Brutto Przedmiotu Umowy.				
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie dopuszcza waloryzacji Ceny. Na wysokość ostatecznej Ceny może mieć wpływ wyłącznie zmiana stawki podatku. Cena nabycia lokali stanowi iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni lokalu mieszkalnego po inwentaryzacji i ceny brutto 1m² lokalu obliczonej w sposób określony w umowie przedwstępnej. 1. W przypadku zmiany stawki lub zasad naliczania podatku od towarów i usług (VAT) powyżej 8% (osiem procent) lub 23% (dwadzieścia trzy procent) przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy. Uprawnienie do odstąpienia Nabywca może wykonać w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wejścia w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT). Nieskorzystanie przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od Umowy w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od Umowy, kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) zostaną podwyższone o kwotę wynikającą ze wzrostu tej stawki, a Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu tej stawki w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie dłuższym niż 14 (czternaście) dni od daty doręczenia Nabywcy stosownego wezwania. 2. W przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia Umowy, przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia Ceny Brutto, Deweloper odpowiednio obniży Cenę Brutto w taki sposób, że do kwot przypadających do zapłaty po dniu obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) doliczy podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury. 3. W przypadku zmiany Ceny Brutto wynikającej ze zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) i nieskorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od Umowy, Deweloper doręczy Nabywcy nowy harmonogram płatności, uwzględniający zmianę podatku od towarów i usług (VAT).			
WARUNKI ODSZKODOWANIA 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	1. Zgodnie z art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 zwana dalej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy przedwstępnej w następujących przypadkach: a) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 o Ochronie Praw Nabywcy,			

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) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub załącznikach do prospektu informacyjnego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, to jest zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub w załączniku, w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem niniejszej Umowy, na które Nabywca wyraził zgodę, c) jeżeli Deweloper nie doręczył, zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, d) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy, e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, f) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy, w terminie, o którym mowa w § 8. ust. 1 i 2 umowy g) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, h) 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 o Ochronie Praw Nabywcy, i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, w terminie określonym w tym przepisie, j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; l) 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 lit.: a) - e) powyżej Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120- (stuwadziesto-) dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej, za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. h), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia, 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy. 7. W sytuacjach wskazanych w ust. 1 powyżej Nabywca otrzyma zwrot faktycznie dotychczas wpłaconych kwot na poczet Ceny Brutto w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wykonania prawa odstąpienia, i to po bezskutecznym upływie dodatkowego terminu 120 dni, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu. 8. Deweloper ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach, o których mowa w § 6 ust. 7 umowy lub w wysokości określonej w § 5 umowy, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba, że niespełnienie świadczenia pieniężnego spowodowane jest działaniem siły wyższej. 9. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Przedmiotu umowy lub nieprzystąpienia do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności, mimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba, że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Deweloper zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej, o której mowa w ust. 21 poniżej. 10. W sytuacjach wskazanych w ust.: 8 i 9 powyżej Nabywca otrzyma zwrot faktycznie dotychczas wpłaconych kwot na poczet Ceny w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wykonania prawa odstąpienia. 11. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od niniejszej umowy.
---	---

	12. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia z Umowy złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 13. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera na podstawie ust.: 8 i 9 powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia z Umowy z księgi wieczystej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi oraz doręczyć Deweloperowi wyżej wymienioną zgodę w nieprzekraczalnym terminie 14 (czternastu) dni od dnia odstąpienia od niniejszej umowy. Nabywca niniejszym wyraża zgodę na wykreślenie ujawnionego na jego rzecz, na wniosek zawarty w niniejszej Umowie, w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, roszczenia wynikającego z zawarcia umowy. Niniejsza zgoda wraz z dowodem doręczenia Nabywcy oświadczenia o odstąpieniu od umowy upoważnia Dewelopera do złożenia we właściwym sądzie wniosku o wykreślenie takiego roszczenia z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. 14. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron albo jej rozwiązania, Deweloper zwróci Nabywcy pobrane środki wypłacone Deweloperowi z mieszkaniowego rachunku powierniczego w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu zgodnie z postanowieniami niniejszego aktu notarialnego albo rozwiązaniu przez strony umowy, a w przypadku odstąpienia od umowy zgodnie z umową przez jedną ze stron, środki, które pozostały na Rachunku Nabywcy Bank wypłaci Nabywcy. 15. W przypadku odstąpienia od Umowy na podstawie art. 43 Ustawy O Ochronie Praw Nabywcy przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy. 16. W przypadku rozwiązania Umowy innego niż na podstawie art. 43 Ustawy O Ochronie Praw Nabywcy, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, w takim przypadku Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości. 17. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy. 18. Bank nie dokonuje oceny zasadności ani podstaw merytorycznych odstąpienia od umowy przez Nabywcę na podstawie art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy lub rozwiązania umowy w innej formie, w szczególności nie ma obowiązku kontroli zaistnienia przesłanek odstąpienia od umowy lub rozwiązania tej umowy w innej formie. 19. W przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę z przyczyn, o których mowa w ust. 1 lit. f) powyżej, Nabywcy przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 5% (pięć procent) Ceny Brutto. 20. W przypadku zwłoki Dewelopera z zawarciem Umowy Przeniesienia Własności i nieskorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 3 powyżej, Nabywcy przysługuje kara umowna w wysokości 0,02% (dwie setne procenta) Ceny Brutto za każdy dzień opóźnienia. 21. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera z przyczyn wskazanych w ust. 8 i 9 powyżej, Deweloperowi przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 5% (pięć procent) Ceny Brutto. 22. W przypadku, gdy Nabywca opóźnia się z Odbiorem Lokalu Mieszkalnego bądź z zawarciem Umowy Przeniesienia Własności i nieskorzystania przez Dewelopera z prawa do odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 9 powyżej, Deweloperowi przysługuje kara umowna w wysokości 0,02% (dwie setne procenta) Ceny Brutto za każdy dzień opóźnienia, lecz nie więcej niż 5% (pięć procent) Ceny Brutto. 23. W przypadku, gdy Nabywca opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego w terminach i wysokościach określonych w § 6 ust. 10, Deweloperowi przysługują odsetki ustawowe za czas opóźnienia. 24. Zapłata którejkolwiek z kar umownych zastrzeżonych w § 10 ust. 19, 20, 21 i 22 umowy nie pozbawia drugiej Strony prawa dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z danego tytułu oraz zwrotu utraconych korzyści, na zasadach ogólnych, określonych w Kodeksie cywilnym, w zakresie przekraczającym wysokość zastrzeżonej kary umownej
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

Bank Spółdzielczy Duszniki z siedzibą w Szamotułach dnia 24 kwietnia 2024 roku wydał warunkową promesę wyrażenia zgody na bezciążarowe wyodrębnienie i przeniesienie własności lokali mieszkalnych wraz ze związanymi z lokalami prawami w nieruchomości wspólnej.

Dokument stanowi załącznik nr 7 do umowy przedwstępnej.

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

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji

Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

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

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym Duszniki z siedzibą w Szamotułach 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego Duszniki z siedzibą w Szamotułach

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

– 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,
– Banku Spółdzielczego Duszniaki z siedzibą w Szamotułach korzysta także z następujących znaków towarowych: SGB, Spółdzielcza Grupa Bankowa
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, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).
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	*** zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	*** m ² - ostateczna po inwentaryzacji	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	*** zł/m ² brutto	
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	31 grudnia 2026 roku	
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	Budynek będzie miał 6 kondygnacji nadziemnych i dwie kondygnacje podziemne.
	Technologia wykonania	Konstrukcja żelbetowa monolityczna z elementami konstrukcji stalowej lub prefabrykowane. Ściany z bloczków wapienno - piaskowych. Stropy żelbetowe monolityczne. Zgodnie ze standardem wykończenia stanowiącym załącznik numer 3.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Wykończony materiałami wysokiej klasy: okładziny ściennie drewnopodobne, zabudowy szachtów z perforowanych płyt. Cokoły podkuwane (licowane z powierzchnią ścian). Sufity podwieszane. Dojazd do hali garażowej podgrzewaną rampą zjazdową z bramą. Posadzka hali garażowej wykończona żywicą epoksydową. Hol wejściowy wykończony materiałami wysokiej klasy np.: płytki imitujące kamień Emil Ceramica lub równoważne, płytki Desag lub równoważne, płytki graficzne Mutina lub równoważne, drewnopodobne okładziny ściennie, sztukaterie, ściany szklane. Pełnościenna obłożona aluminium balustrada duszy klatki schodowej. W wiatrołapie skrzynki na listy. Teren wewnętrzny ogrodzony - ogrodzenie szczeblinkowe. Tereny biologicznie czynne nasadzone roślinnością. Części wspólne będą monitorowane (kamery systemu CCTV). Woda z sieci zostanie oczyszczona za pośrednictwem Stacji Uzdatniania Wody. Zgodnie ze standardem wykończenia stanowiącym załącznik numer 3.

	Liczba lokali w budynkach	W Budynku będą: a) 33 lokale mieszkalne
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	35 miejsc postojowych w hali garażowej
	Dostępne media w budynkach	- C.O. - woda - kanalizacja sanitarna - kanalizacja deszczowa - instalacja elektryczna - instalacje teletechniczne: TV, internet, wideodomofon (w wybranych mieszkaniach) - instalacja gazowa - instalacja klimatyzacji
	Dostęp do drogi publicznej	Od ulicy Kazimierza Pułaskiego 19
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal Mieszkalny – oznacza lokal mieszkalny, oznaczony numerem nadanym ** usytuowany na ** kondygnacji budynku (** piętro).	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal Mieszkalny składa się z: ***, o łącznej ostatecznej (zinventoryzowanej) powierzchni użytkowej *** m²; do którego przylegać będą ***, rzut Lokalu Mieszkalnego na kondygnacji ** Budynku, uwzględniający układ jego pomieszczeń stanowi Załącznik nr 4 do Prospektu. Zakres i standard prac wykończeniowych Lokalu Mieszkalnego opisany jest w Załączniku nr 3 do Prospektu, a obejmuje m.in.: 1. Wysokość pomieszczeń (tolerancja wykonania +/- do 5 cm): Parter: 267 cm z lokalnymi obniżeniami do 240 cm (ze względu na przestrzeń instalacyjną niezbędną na prowadzenie wentylacji i klimatyzacji); Piętro od 1 do 4: 267 / 262 cm z lokalnymi obniżeniami do 235 cm (ze względu na przestrzeń instalacyjną niezbędną na prowadzenie wentylacji i klimatyzacji); Piętro 5: 270 cm z lokalnymi obniżeniami do 235 cm (ze względu na przestrzeń instalacyjną niezbędną na prowadzenie wentylacji i klimatyzacji); 2. Ściany międzylokalowe: żelbetowe lub z bloczków wapienno - piaskowych grubości 24 cm. Ściany działowe z bloczków gipsowych zwykłych lub hydro (do pomieszczeń mokrych) grubości 10 lub 8 cm oraz z bloczków wapienno piaskowych grubości 12/15 cm. 3. Zabudowy gipsowo- kartonowe: Przedścianki instalacyjne - do samodzielnej instalacji przez klienta Sufity podwieszane- Wykonane w lokalach jako zabudowy instalacji wentylacji oraz klimatyzacji - płyty gipsowo kartonowe na podkonstrukcji zgodnie z projektem szpachlowane gładzią gipsową na całej powierzchni 4. Tynki wewnętrzne: Ściany murowane lub żelbetowe wykończone jednowarstwowym, gipsowym tynkiem wykonywanym mechanicznie wg z PN-B-10110:2005, przygotowane pod szpachlowanie i malowanie. W łazienkach na ścianach murowanych lub żelbetowych tynk „na ostro” przygotowany pod montaż płytek. Ściany z bloczków gipsowych nie tynkowane; wykończone warstwą gładzi wyrównawczej, przez szpachlowanie styków płyt, po wykonaniu instalacji elektrycznych. 5. Podkłady pod posadzki: Podkłady cementowe zacierane mechanicznie układane na izolacji ze styropianu. Poziom podkładów cementowych we wszystkich pomieszczeniach będzie na tej samej wysokości. Podkłady wykonane z odchyłką do 5 mm na 2 m przygotowane będą pod ułożenie paneli / płytek lub innego wykończenie o gr. 2 cm (w gestii Klienta). Wszelkie instalacje podposadzkowe (woda, kanalizacja, CO, instalacje teletechniczne i antenowe) umieszczone zostaną w warstwie styropianu. Dopuszcza się ewentualne wystawianie z jastrychu rur kanalizacyjnych o średnicy 110 cm. 6. Malowanie: Ścian- bez malowania Sufitów- bez malowania	

	7. Fasady i okna: System ślusarki aluminiowej z dekoracyjnym klipsem, okna stałe, rozwieralno-uchylne (zgodnie z projektem), okna i drzwi balkonowe wyposażone w kontraktory, elementy malowane proszkowo na kolor RAL 7006 o współczynniku przenikania U - 0.9 W/m²K. Szklenie dwukomorowe. Parapety: Parapet zewnętrzny – obróbki blacharskie malowane proszkowo na kolor RAL 7006 Parapet wewnętrzny- do samodzielnego montażu przez klienta 8. Drzwi: Wejściowe do mieszkań- Drzwi wewnętrzne jednoskrzydłowe do mieszkań: w zabudowie panelowej z ościeżnicą stalową. Antywłamaniowe o klasie odporności RC3 o izolacyjności akustycznej Rw - 42dB wyposażone w próg automatyczny, wkładkę patentową, zamek listwowy, samozamykacz ukryty, zawiasy z regulacją, wizjer, klamki i okucia. Wewnątrzlokalowe- W gestii nabywców. Szerokość w świetle przejścia 90 cm 9. Wycieraczki: Wejściowe do mieszkań- systemowe wycieraczki wpuszczane w posadzkę (nie instalowane – zostaną przekazane Klientowi do samodzielnego montażu) 10. Balustrady: Na tarasach, balkonach i wnękach okiennych - stalowe ocynkowane lub aluminiowe, malowane proszkowo z wypełnieniem z siatki plecionej 11. Balkony i tarasy: Balkony (loggie) w tym także balkony (loggie) parteru oraz tarasy nad ostatnią kondygnacją- płytki gresowe Desag (lub równoważne) na wspornikach. Ogródki na parterze- Zieleń (trawa oraz nasadzenia wzdłuż granicy nieruchomości oraz pomiędzy sąsiednimi ogródkami) zgodnie z projektem Tarasy ostatniej kondygnacji- Wykończone z użyciem materiałów wysokiej klasy (np. okładziny z lameli aluminiowych na podkonstrukcji), zaaranżowane zielenią w donicach ze stali kwasoodpornej zgodnie z projektem. W standardzie deweloperskim wykończenie obejmuje powierzchnie od drzwi wejściowych z mieszkań.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	-----
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	-----
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do
jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

.....

Załączniki:

- Nr 1 Wzór umowy przedwstępnej
- Nr 2 Załącznik graficzny – Zasięg MPZP
- Nr 2a Informacje z biuletynu informacji publicznej
- Nr 3 Standard wykończenia
- Nr 4 Rzut lokalu mieszkalnego