Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego ……..

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	KDM Deweloper Primaflora Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0001237365	
Adres	Ul. Pszeniczna 2a, 63-040 Nowe Miasto nad Wartą	
Numer NIP i REGON	777-346-76-43	544577267
Numer telefonu	515 915 515, 660 777 249, 660 777 298	
Adres poczty elektronicznej	biuro@kdm-deweloper.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.kdm-deweloper.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 INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

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)]	Owińska, ul. Poznańska, działka nr **258/190**, obręb ewidencyjny 302104_2.0010, Owińska
Numer księgi wieczystej	PO1P/00390262/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążenia hipotecznego, jednak w przypadku podjęcia decyzji o kredytowaniu inwestycji Deweloper zastrzega sobie możliwość obciążenia nieruchomości hipoteką na zabezpieczenie roszczeń banku z tytułu kredytu zaciągniętego na finansowanie przedmiotowej inwestycji.
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)]	W obrębie 1 km od inwestycji znajdują się: - Niepubliczne Przedszkole Czarodziejski Zamek w Owińskach - Sklep Ogrodniczy Zidio Flora - Oddział Opiekuńczo-Leczniczy dla mężczyzn - Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy dla Dzieci Niewidomych w Owińskach

[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.

	- Linia kolejowa Poznań Wschód-Bydgoszcz Główna - Rurociąg „Przyjaźń”	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak aktów planowania przestrzennego na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim
	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	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu

[4)] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
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	Brak planu
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	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
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	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	<u>Parametry dla budynków:</u> – wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy: do 20,00% powierzchni terenu objętek decyzją – minimalna powierzchnia terenu czynnego biologicznie: 35% powierzchni terenu objętego decyzją – szerokość elewacji frontowej, znajdującej się od strony frontu działki: od 20,00m do 39,00m – wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: od 10,00m do 11,00m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem – geometria dachu: kąt nachylenia – 0°-12°, wysokość głównej kalenicy – do 11,00 m, układ połaci dachowych – dach płaski, kierunek głównej kalenicy dachu – dowolny – liczba kondygnacji: do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej o ile pozwalają na to warunki gruntowo-wodne – dopuszczenie budowy parkingu wewnętrznego
	forma architektoniczna	Budynek na rzucie prostokąta
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy: 78,00m od linii rozgraniczającej drogę wojewódzką, zlokalizowaną na działce o nr ewid. 203/3 – ul. Poznańską, wg załącznika nr 5.

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

	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy: do 20,00% powierzchni terenu objętek decyzją
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisku, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o cechach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.) Inwestycja musi być zgodna z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.) oraz ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U z 2023 r., poz. 1478) Przedmiotowy teren położony jest poza terenami górniczymi, poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi oraz poza terenami zagrożonymi osuwaniem mas ziemnych
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Przedmiotowa inwestycja położona poza terenami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Jeśli zostanie odkryty przedmiot, podczas prowadzenia prac budowlanych, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków – Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu - a jeśli to niemożliwe, Wójta Gminy Czerwonak
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak informacji
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej: bezpośredni do drogi wojewódzkiej ul. Poznańskiej, zlokalizowanej na działce o nr ewid. 202/3 Pełne potrzeby parkingowe należy zapewnić na terenie objętym decyzją w odpowiedniej ich liczbie, lecz nie mniejszej niż 1,5 stanowiska postojowe dla pojedynczego lokalu mieszkalnego, w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50,00 m^2 powierzchni użytkowej tego lokalu.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, zgodnie z zapewnieniem wydanym przez gestora sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi Zasilanie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z zapewnieniem wydanym przez gestora sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi Odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji

		sanitarnej Odprowadzanie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie działki Zaopatrzenie w energię cieplną: w zakresie instalacji, w których występuje spalanie paliwa dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	35% powierzchni terenu objętego decyzją
	Nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: od 10,00m do 11,00m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Miejscowe plany zagospodarowania obszarów przyległych do przedsięwzięcia deweloperskiego przewidują tereny: • zieleni: publicznej, pełniące równocześnie funkcje ochronne, ochronnej, izolacyjnej i wód powierzchniowych, otwartej i wód powierzchniowych, nieurządzonej, o charakterze łąkowym, częściowo lub w całości w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazowej, parkowej, • obiektów: turystyczno-sportowych, produkcyjnych składów i magazynów, • zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, • parkingów, • dróg publicznych zbiorczych, • kolejowe, • rolnicze, • zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, • usług publicznych, sportu i rekreacji, oświaty, kultury, • infrastruktury technicznej w zakresie gospodarowania odpadami, • urządzeń gazowych,

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.

* Niepotrzebne skreślić.

		• cmentarza, • wód powierzchniowych,
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	1) Obwieszczenie Wójta Gminy Czerwonak nr WGP.6733.18.2025 z dnia 19.11.2025 r. o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie ścieżki pieszo-rowerowej wzdłuż rzeki Warty, przewidzianej do realizacji na części działki nr 291, obręb Owińska. 2) Obwieszczenie Wójta Gminy Czerwonak nr WGP.6733.14.2025 z dnia 12.11.2025 r. o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie ścieżki pieszo-rowerowej wzdłuż rzeki Warty, w tym przebudowie rowu melioracyjnego, przewidzianej do realizacji na części działki nr 257/4, 252, obręb Owińska. 3) Obwieszczenie Wójta Gminy Czerwonak nr WGP.6733.7.2025 z dnia 27.05.2025 r. o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie, przebudowie i rozbudowie drogi publicznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie części działki o nr 267, 268/1, obręb Miękowo oraz działki nr 258/126, obręb Owińska. 4) Obwieszczenie Wójta Gminy Czerwonak nr WGP.6733.20.2024 z dnia 09.09.2025 r. o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania budynku magazynowo-laboratoryjno-ogrodniczego na budynek usługowo-handlowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną wraz z termomodernizacją oraz budową parkingów, na terenie działki nr 258/52, obręb Owińska. 5) Obwieszczenie Wójta Gminy Czerwonak nr WGP.6733.3.2024 z dnia 19.03.2024 r. o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na przebudowie drogi wojewódzkiej nr 196, na terenie obejmującym część działek o nr 258/54, 258/136, obręb Owińska. 6) Obwieszczenie Wojewody Wielkopolskiego nr IR-III.747.51.2022.8 z dnia 07.11.2022 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu na rzecz Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ SYSTEM S.A polegającej na remoncie gazociągu DN350, realizowanej w ramach inwestycji pn. „Przystosowanie do tłokowania gazociągu DN350 Czerwonak-Konarzewo w zakresie remontu gazociągu DN350 w celu likwidacji zwarć elektrolitycznych i galwanicznych z rurą osłonową - Miękowo ul. Czereśniowa”. 7) Decyzja nr AB.6740.3.00214.2025 dotycząca. wniosku o pozwolenie na budowę elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 28MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie części działki o nr. ewid. 265/4.

		8) Decyzja nr AB.6740.3.00116.2025 dotycząca budowy fragmentu drogi dla rowerów wzdłuż rzeki Warty wraz z drogą dla pieszych wokół stawu, pomostem, wiatą oraz zagospodarowaniem terenów rekreacji oraz zagospodarowaniem terenów rekreacji w Owińskach gmina Czerwonak. 9) Decyzja nr AB.6740.3.00048.2023 dotycząca zmiany pozwolenia na budowę z dnia 15.05.2020 nr 2393/20 w zakresie budowy kładki pieszo-rowerowej w Owińskach wraz z zagospodarowaniem terenu przyległego tj. pochylniami najazdowymi oraz oświetleniem wewnętrznym, Czerwonak; Owińska; dz 249/11, 257/1,*Suchy Las;Biedrusko; dz.6,*Poznań;Radojewo; dz.110/4. 10) Decyzja nr AB.6740.3.00025.2025 dotycząca remontu pokrycia dachowego wraz z niezbędnymi pracami wzmacniającymi uszkodzone fragmenty ustrojów więźby dachowej zespołu budynków maszynowni i kotłowni przy budynku dawnego pawilonu pensjonarskiego dla niespokojnych chorych mężczyzn w zespole szpitala psychiatrycznego w Owińskach. 11) Decyzja nr AB.6740.3.00039.2024 dotycząca budowy ścieżek parkowych wraz z montażem ławek, koszy na odpady oraz budową elementu małej architektury- kładki drewnianej, na działce 191/59, obręb Owińska. 12) Decyzja nr AB.6740.3.00176.2024 dotycząca robót remontowych zabezpieczających - wybranych elementów budynku dawnego browaru i komina na działce 204/22, obręb Owińska.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	1) Decyzja nr WOŚ.6220.31.2025 z dnia 09.10.2025 r. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie stacji paliw płynnych wraz z zapleczem technicznym, budynkiem socjalno-handlowym, myjnią automatyczną, obiektami reklamowymi wraz z pylonem reklamowym, drogami wewnętrznymi, stanowiskami postojowymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 258/177, obręb Owińska. 2) Decyzja nr WOŚ.6220.32.2021 z dnia 28.10.2022 r. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na budowie instalacji/elektrowni fotowoltaicznej o mocy ok. 20-28 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą ba działce nr 265/4, obręb Owińska.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak przewidzianych inwestycji
	miejscowych planach odbudowy	Brak przewidzianych inwestycji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Bezpośrednie sąsiedztwo inwestycji znajduje się na obszarze , na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat. Ponadto w

		obrębie 1km od inwestycji znajdują się obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie, średnie oraz wysokie i występuje odpowiednio raz na 500, raz na 100 lat i raz na 10 lat.
	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) Decyzja nr WGP.6733.3.2024.KN z dnia 19.03.2024 r. o lokalizacji celu publicznego dla inwestycji polegającej na przebudowie drogi wojewódzkiej nr 196, na terenie obejmującym części działek o numerze ewid. 258/54, 258/136, obręb Owińska, gmina Czerwonak. 2) Decyzja WGP.6733.7.2025 z dnia 27.05.2025 r. o lokalizacji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie, przebudowie i rozbudowie drogi publicznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie części działki o nr ewid. 267, 268/1, obrę Miękowo oraz działki nr ewid. 258/126, obręb Owińska, gmina Czerwonak.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak przewidzianych inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak przewidzianych inwestycji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak przewidzianych inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak przewidzianych inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak przewidzianych inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak przewidzianych inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak przewidzianych inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Decyzja WGP.6733.7.2026.KN z dnia 11.05.2026 r. o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci elektroenergetycznej SN 15kV oraz sieci elektroenergetycznej nN 0,5kV – budowie słupa linii napowietrznej SN15kV, budowie linii kablowej nN 0,4kV wraz ze złączami kablowymi, na terenie części działek nr ewid.: 258/133, 258/190, 258/191, 258/192, 258/151, 258/152, obręb Owińska, gmina Czerwonak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak przewidzianych inwestycji
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 2259/26 z dnia 17.07.2026 przenosząca na rzecz KDM Deweloper Primaflora Sp. z o.o. decyzję nr 1144/25 z dnia 24.04.2025 r. obejmującą budowę pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu oraz rozbiórkę budynku gospodarczego oraz kominów wraz z istniejącymi sieciami wewnętrznymi w Owińskach, gm. Czerwonak, nr ewidencyjny gruntów: Czerwonak; Owińska; dz. 258/190 (powstała z dz. 25/135), wraz ze sprostowaniem oczywistej omyłki pisarskiej z dnia 24.08.2026 wydane przez Starostę Poznańskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 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	Termin rozpoczęcia - 07.11.2025 r. Termin zakończenia – 30.04.2028 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Pomiędzy budynkami A-B: 15,2 m Pomiędzy budynkami B-E: 12,0 m Pomiędzy budynkami E-A: 19,3 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg normy PN-ISO 9836:1997	
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	0,45%

	Fundusz Gwarancyjny[7)]	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Prawo wypowiedzenia umowy rachunku przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym od umowy deweloperskiej albo 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, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO Bank Polski S.A.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**ETAP I – do 30.06.2026 r. – 24,98%** • Rozbiórka budynku wraz z kominami i kanałami technicznymi	

[7)] 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. ~~49~~ 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

- Wymiana gruntu pod budynkami
- Wykonanie fundamentów budynków A i B
- Wykonanie ścian nośnych w budynkach A i B
- Wykonanie ścian działowych w budynkach A i B
- Wykonanie stropów w budynkach A i B
- Wykonanie schodów monolitycznych w budynkach A i B
- Wykonanie stropodachu wraz z wyłazami dachowymi w budynku A
- Wykonanie szybu windowego w budynkach A i B
- Wykonanie wentylacji hybrydowej (bez osprzętu) w budynkach A i B

ETAP II – do 31.10.2026 – 10,19%

- Wykonanie stropodachu wraz z wyłazami dachowymi w budynku B
- Montaż stolarki aluminiowej w budynku A
- Montaż stolarki okiennej w budynku A
- Wykonanie elewacji bez cokołów oraz bez obróbki wejść w budynku A
- Wykonanie tynków wewnętrznych gipsowych w lokalach oraz na klatkach schodowych w budynku A
- Wykonanie pionów kanalizacji deszczowej i sanitarnej w lokalach w budynku A
- Wykonanie wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz C.O. w lokalach w budynku A
- Wykonanie wewnętrznej instalacji elektrycznej i teletechnicznej podtynkowej w budynku A

ETAP III – do 28.02.2027 – 10,78%

- Wykonanie fundamentów budynku E
- Wykonanie ścian nośnych poziomów: 0 , +1 budynku E
- Wykonanie stropów poziomów: 0, +1 budynku E
- Wykonanie schodów monolitycznych poziomów: 0, +1 budynku E
- Wykonanie szybu windowego poziomów: 0, +1 w budynku E
- Montaż stolarki aluminiowej w budynku B
- Montaż stolarki okiennej w budynku B
- Wykonanie posadzek w budynku A
- Wykonanie pionów kanalizacji deszczowej i sanitarnej w lokalach w budynku B
- Wykonanie wewnętrznej instalacji elektrycznej i teletechnicznej podtynkowej budynku B

ETAP IV – do 31.05.2027 – 10,54%

- Wykonanie ścian nośnych poziomu +2 budynku E
- Wykonanie ścian działowych w budynku E
- Wykonanie stropu poziomu +2 budynku E

	• Wykonanie stropodachu wraz z wyłazami dachowymi w budynku E • Wykonanie szybu windowego poziomu +2 w budynku E • Montaż stolarki aluminiowej w budynku w budynku E • Montaż stolarki okiennej w budynku E • Wykonanie elewacji bez cokołów oraz bez obróbki wejść w budynku B • Wykonanie tynków wewnętrznych gipsowych w budynku B • Wykonanie pionów wodno-kanalizacyjnych w częściach wspólnych wraz z opomiarowaniem w budynku A • Wykonanie wentylacji hybrydowej (bez osprzętu) w budynku E • Montaż rozdzielnic w budynku A **ETAP V – do 31.08.2027 – 10,33%** • Wykonanie elewacji bez cokołów oraz bez obróbki wejść w budynku E • Wykonanie posadzek w budynku B oraz na poziomie +1, +2 w budynku E • Wykonanie tynków wewnętrznych gipsowych w lokalach oraz na klatkach schodowych w budynku E • Wykonanie tynków wewnętrznych cementowych (hala garażowa) w budynku E • Gipsowanie części wspólnych w budynkach A i B • Położenie płytek na korytarzach i schodach w budynkach A i B • Wykonanie pionów kanalizacji deszczowej i sanitarnej w lokalach w budynku E • Wykonanie wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz C.O. w lokalach w budynkach B i E • Wykonanie pionów wodno-kanalizacyjnych w częściach wspólnych wraz z opomiarowaniem w budynkach B i E • Wykonanie wewnętrznej instalacji elektrycznej i teletechnicznej podtynkowej w budynku E • Montaż rozdzielnic w budynkach B i E **ETAP VI – do 30.11.2027 – 11,20%** • Montaż windy osobowej w budynkach A, B i E • Montaż drzwi do pomieszczeń technicznych w budynkach A i B • Montaż drzwi wejściowych do lokali w budynkach A i B • Montaż bram w budynku E • Wykonanie posadzek na poziomie 0 w budynku E • Gipsowanie części wspólnych w budynku E • Położenie płytek na korytarzach i schodach w budynku E • Montaż izolacji z wełny w hali garażowej w budynku E • Montaż balustrad zewnętrznych w budynkach A, B i E • Montaż balustrad wewnętrznych – pochwyt w budynkach A, B i E • Uruchomienie instalacji sanitarnych w budynkach A i B

	• Wykonanie kotłowni w budynkach A i B **ETAP VII – do 28.02.2028 – 10,62%** • Montaż drzwi do pomieszczeń technicznych w budynku E • Montaż drzwi wejściowych do lokali w budynku E • Wykonanie cokołów, obróbek wejść do budynków, montaż daszków nad wejściami w budynkach A, B i E • Malowanie części wspólnych wraz z listwami przypodłogowymi w budynku A • Uruchomienie instalacji sanitarnych w budynku E • Wykonanie kotłowni w budynku E • Osprzęt do wentylacji hybrydowej w budynkach A, B i E • Montaż opraw w częściach wspólnych w budynkach A, B i E • Wykonanie dróg i parkingów – 40% według załącznika nr 6 – kolor fioletowy na planie • Wykonanie przyłączy kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowych, gazowych i elektrycznych w budynkach A, B i E (bez wpięcia do budynku) **ETAP VIII – do 30.04.2028 – 11,36%** • Malowanie części wspólnych wraz z listwami przypodłogowymi w budynku B i E • Wyposażenie części wspólnych (oznakowanie, numeracja, zabudowy meblowe, dekoracje, skrzynki na listy itp.) w budynkach A, B i E • Wykonanie dróg i parkingów – 60% według załącznika nr 6 – kolor jasnoszary na planie • Zagospodarowanie terenu: tarasy, opaski wokół budynków, tereny zielone, plac zabaw, ogrodzenia, elementy małej architektury, wiata śmietnikowa, oznakowanie miejsc parkingowych, monitoring, zjazdy • Wykonanie wpięcia do sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wodociągowej, gazowej i elektrycznej dla budynków A, B i E • Wykonanie trafostacji • Wykonanie złączy elektrycznych przy budynkach A, B i E • Wykonanie oświetlenia zewnętrznego
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena lokalu może ulec zmianie w wyniku zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług (VAT) oraz w przypadku wystąpienia różnicy powierzchni Lokalu pomiędzy powierzchnią określoną w inwentaryzacji powykonawczej a projektowaną powierzchnią Lokalu, która została wskazana w umowie deweloperskiej
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	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo 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: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa

Gwarancyjnym	w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 13) w przypadku zmiany ceny brutto spowodowanej podwyższeniem stawki podatku VAT; 14) w przypadku przekroczenia 2% różnicy pomiędzy powierzchnią projektowaną a powierzchnią powykonawczą. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 13 Nabywca może nie zaakceptować nowej ceny i

od niniejszej umowy odstąpić, przy czym oświadczenie o odstąpieniu powinien złożyć w terminie 7 (siedmiu) dni od poinformowania go przez Dewelopera o zmianie ceny, nie później jednak niż do dnia **30.04.2028 r.** (trzydziestego kwietnia dwa tysiące dwudziestego ósmego roku). Oświadczenie o odstąpieniu nie będzie skuteczne, jeśli w terminie 7 (siedmiu) dni od jego złożenia Deweloperowi, Deweloper złoży Nabywcy oświadczenie o niepodwyższaniu ceny.

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 14 Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, przy czym uprawnienie do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej winno być wykonane przez złożenie stronie sprzedającej oświadczenia o odstąpieniu w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Nabywcy przez Dewelopera pisemnego zawiadomienia o zmianie powierzchni przedmiotowego lokalu, nie później jednak niż do dnia **30.04.2028 r.** (trzydziestego kwietnia dwa tysiące dwudziestego ósmego roku).

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. ©Kancelaria Sejmu s. 17/41 02.07.2021

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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;

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

Nie dotyczy.

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 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 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
   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 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 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.

ad 1,2,3,4,5) Dostępne w biurze sprzedaży przy ul. Pszeniczna 2a w Nowym Mieście nad Wartą
ad 6,7,8) Dostępne w biurze sprzedaży przy ul. Pszeniczna 2a w Nowym Mieście nad Wartą po ich wydaniu
ad. 9) Nie dotyczy

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO Banku Polskim SA, prowadzącym otwarty 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 PKO Bank Polski SA,

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

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

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

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– PKO Bank Polski SA korzysta także z następujących znaków towarowych: brak

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

IV. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (DZ . U. z 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.

Podpisane elektronicznie

przez Konrad Pawlak

Elektronicznie podpisany przez:

Marcin Ostojski

Data:
2026-9-17 11:16:17