

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ROMBUD Rafał Pasoń Wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej <small>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)</small>	
Adres	ul. Krótka 13 62-002 Suchy Las <small>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych</small>	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 7772340550	REGON, o ile taki posiada 300089686
Numer telefonu	502 313 613	
Adres poczty elektronicznej	biuro@rombud.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.rombud.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Szkółkarska 60C, 60 D 62-002 Suchy Las dz. nr 521/1
Data rozpoczęcia	07.03.2013 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.10.2013 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
--

Adres	Budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy ul.Strażacka 26, Gołęczewo
Data rozpoczęcia	02.06.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.03.2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący ul. Złocieniowa 21 w Poznaniu
Data rozpoczęcia	03.04.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.03.2024 r.

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 DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Kubackiego 16, 16A w Suchym Lesie (62-002), działka 22/9 oraz 22/10, obręb ewidencyjny 302115_2.0004 Suchy Las Działka 22/6 dla której zostało wydane pozwolenie na budowę 8/24, decyzją podziałową z dnia 14.01.2025 r. została podzielona w taki sposób, że powstały działki 22/8 o powierzchni 0,0042 ha, 22/9 o powierzchni 0,0401 ha, 22/10 o powierzchni 0,0324 ha. Zgodnie z decyzją podziałową działka 22/8 przeszła na własność Gminy.
Numer księgi wieczystej	PO1P/00381043/1- dla działki 22/9 oraz PO1P/00381045/5 dla działki 22/10
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak obciążeń hipotecznych

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

⁴³⁾ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

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⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Działki 22/9 i 22/10 są położone w odległości kilkuset metrów od granicy terenu zamkniętego - poligonu wojskowego, na którym mogą być prowadzone inwestycje na potrzeby szkolenia wojska i obronności państwa, oraz w odległości ok 1 km od składowiska odpadów komunalnych, na którym systematycznie prowadzone są różnorodne inwestycje na potrzeby tego zakładu.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XLVIII/449/2001 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 października 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Suchy Las, rejon Aleksandrowo-Północny Wschód, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego nr 139 z dnia 15 listopada 2001.- poz.2789 - załącznik nr 7 do prospektu.
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	
	Maksymalna intensywność zabudowy	W powyższym planie brak wskazań dla maksymalnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	W powyższym planie brak wskazań dla maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Według planu nieprzekraczalny procent zabudowy kubaturowej działki - 30 % dla budynków wolnostojących, 40% dla budynków bliźniaczych.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wg powyższego planu wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji plus poddasze użytkowe, zaś dla budynków garażowych - I kondygnacja.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Wg powyższego planu minimalna powierzchnia zieleni - 25 % całkowitej działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Wg powyższego planu dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażowego o powierzchni maksymalnej do 25 m2 na jedno stanowisko i 40 m2 na dwa

		<p>stanowiska.</p> <p>Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji w ramach własnej posesji.</p>
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W powyższym planie brak wskazań dla warunków ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	W powyższym planie brak wskazań dla wymagań dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

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

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W powyższym planie brak wskazań dla warunków ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W powyższym planie brak wskazań dla wymagań dotyczących ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>1. Dla terenów komunikacji oznaczonych w planie jako KD ustala się;</p> <p>a) projektowane i istniejące ulice lokalne KL o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i 16 m z wytyczoną jezdnią o szerokości min. 6 m,</p> <p>b) projektowane i istniejące ulice dojazdowe KD o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m z wydzielonym chodnikiem lub układzie jednoprzestrzennym, lub z innymi zabezpieczeniami ruchu pieszych; dla ulic istniejących dopuszcza się większe szerokości w liniach rozgraniczających ze względu na występującą tam infrastrukturę.</p> <p>2. tereny komunikacji stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych.</p> <p>3. Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji w ramach własnej posesji.</p> <p>4. Wszelkie ulice, place, parkingi i dojazdy o utwardzonych nawierzchniach powinny być wyposażone docelowo w system kanalizacji deszczowej; w przypadku braku kanalizacji deszczowej wody deszczowe należy zagospodarować na własnym terenie w taki sposób, by nie naruszać interesów osób trzecich.</p> <p>5. dla terenów komunikacji KD, należy wyznaczyć ścięcia narożne o przyprostokątnych min. 5,0 m.</p>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>1. Zgodnie z planem ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem gminnym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wodociąg z istniejącej sieci gminnej - kanalizację sanitarną z odprowadzeniem ścieków do istniejącej sieci gminnej; tymczasowo dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych - kanalizację deszczową z odprowadzeniem do sieci gminnej, tymczasowo wody deszczowe należy zagospodarować we własnym zakresie w taki sposób by nie naruszać interesów osób trzecich - sieć energetyczną - skablowaną podziemną - sieć telefoniczną - skablowaną podziemną

		<p>- sieć gazową</p> <p>2. Odpady bytowe należy gromadzić w pojemnikach zlokalizowanych na terenie każdej posesji i wywozić na składowisko odpadów.</p> <p>3. Do celów grzewczych należy stosować paliwa gazowe i płynne lub nowoczesne ogrzewanie elektryczne, dla nowej zabudowy zabrania się stosowania węgla i koksu.</p> <p>4. Należy zapewnić gestorom sieci każdorazowo dostępność terenów prywatnych na których znajdują się sieci i elementy istniejącego uzbrojenia terenu.</p> <p>5. W budynkach zlokalizowanych w odległości do 25 m od granicy lasu zakazuje się stosowania kominków opalanych drewnem.</p> <p>6. Ustala się lokalizację stacji transformatorowych typu miejskiego na terenach oznaczonych symbolami E, E1; dla stacji E1 przewiduje się ustalenie ostatecznej lokalizacji na terenie działek o nr ewid. 11/1 lub 11/2 przy ulicy KL- w ramach docelowej koncepcji zagospodarowania przestrzennego terenu, o której mowa w §3 pkt 14 uchwały w sprawie zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>7. Należy zachować funkcjonowanie istniejącego systemu melioracyjnego, a w przypadku jego naruszenia zapewnić rozwiązanie zastępcze.</p> <p>8. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego i stanowić będą projekty branżowe.</p>
<p>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 inwestycyjnym⁵⁾</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Dla działek znajdujących się w obrębie 100 metrów od terenu działki funkcjonuje jeden plan zagospodarowania przestrzennego: Uchwała Nr XLVIII/449/2001 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 października 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Suchy Las, rejon Aleksandrowo-Północny Wschód, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego nr 139 z dnia 15 listopada 2001.- poz.2789</p> <p>Wg powyższego planu dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MJ, dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, jednorodzinnych - wolnostojących i bliźniaczych.</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Dla działek znajdujących się w obrębie 100 metrów od terenu działki funkcjonuje jeden plan zagospodarowania przestrzennego: Uchwała Nr XLVIII/449/2001 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 października 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Suchy</p>

	<p>Las, rejon Aleksandrowo-Północny Wschód, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego nr 139 z dnia 15 listopada 2001.- poz.2789 W powyższym planie brak wskazań dla maksymalnej intensywności zabudowy.</p>
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p>Dla działek znajdujących się w obrębie 100 metrów od terenu działki funkcjonuje jeden plan zagospodarowania przestrzennego: Uchwała Nr XLVIII/449/2001 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 października 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Suchy Las, rejon Aleksandrowo-Północny Wschód, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego nr 139 z dnia 15 listopada 2001.- poz.2789 W powyższym planie brak wskazań dla maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy.</p>
Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>Dla działek znajdujących się w obrębie 100 metrów od terenu działki funkcjonuje jeden plan zagospodarowania przestrzennego: Uchwała Nr XLVIII/449/2001 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 października 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Suchy Las, rejon Aleksandrowo-Północny Wschód, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego nr 139 z dnia 15 listopada 2001.- poz.2789 Wg powyższego planu nieprzekraczalny procent zabudowy kubaturowej działki – 30 % dla budynków wolnostojących, 40% dla budynków bliźniaczych.</p>
Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Dla działek znajdujących się w obrębie 100 metrów od terenu działki funkcjonuje jeden plan zagospodarowania przestrzennego: Uchwała Nr XLVIII/449/2001 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 października 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Suchy Las, rejon Aleksandrowo-Północny Wschód, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego nr 139 z dnia 15 listopada 2001.- poz.2789 Wg powyższego planu wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji plus poddasze użytkowe, zaś dla budynków garażowych - I kondygnacja.</p>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>Dla działek znajdujących się w obrębie 100 metrów od terenu działki funkcjonuje jeden plan zagospodarowania przestrzennego:</p>

		<p>Uchwała Nr XLVIII/449/2001 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 października 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Suchy Las, rejon Aleksandrowo-Północny Wschód, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego nr 139 z dnia 15 listopada 2001.- poz.2789.</p> <p>Wg powyższego planu minimalna powierzchnia zieleni - 25 % całkowitej działki.</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Dla działek znajdujących się w obrębie 100 metrów od terenu działki funkcjonuje jeden plan zagospodarowania przestrzennego Uchwała Nr XLVIII/449/2001 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 października 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Suchy Las, rejon Aleksandrowo-Północny Wschód, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego nr 139 z dnia 15 listopada 2001.- poz.2789</p> <p>Wg powyższego planu dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażowego o powierzchni maksymalnej do 25 m2 na jedno stanowisko i 40 m2 na dwa stanowiska.</p> <p>Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji w ramach własnej posesji.</p>
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 nie dotyczy	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu nie dotyczy
	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	

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

	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 w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z otrzymanym pismem z Urzędu Gminy Suchy Las z dnia 14.03.2024 r (Nr sprawy RG.1431.27.2024) w promieniu 1 km od działki 22/7, Gmina Suchy Las planuje realizację następujących inwestycji: - Suchy Las Wschód – projekt kanalizacji ul. Zielińskiego, - Suchy Las Wschód - projekt i budowa ul. Kraterowej, - Suchy Las Wschód - koncepcja przebudowy ul. Leśnej (ścieżka rowerowa i pas zieleni)- koncepcja, - Suchy Las Wschód- projekt przebudowy ul. Leśnej, - Suchy Las Wschód modernizacja ul. Księżycowej, - Suchy Las - budowa pełnej infrastruktury w rejonie ulic Lisiej, Klonowej, Sprzeczej, Ogrodniczej i Zgodnej, - Suchy Las - budowa drogi wraz z pełną infrastrukturą w rejonie ulic Zwolenkiewicza i Jaśminowej, - Suchy Las - budowa ulicy wraz z chodnikiem na ul. Krętej i Łąkowej (ok. 900 m) - Suchy Las Wschód - rozbudowa remizy OSP o jeden boks garażowy, - Modernizacja i rozbudowa systemu monitoringu gminnego, - Wsparcie małej retencji wodnej i rozwój zielono-niebieskiej infrastruktury na

		<p>obszarze Metropolii Poznań- Etap I: Budowa systemu retencjonowania wód na terenie naturalnego parku Sucholeska Łąka.</p> <p>Ponadto: obszar położony w buforze 1 km od wskazanej we wniosku działki jest w większości objęty obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną, mieszkaniowo-usługową lub usługową. Wiele z tych nieruchomości nadal pozostaje niezabudowanych, zatem w przyszłości należy się spodziewać w tym obszarze inwestycji polegających na budowie budynków mieszkalnych z zabudową towarzyszącą: garażową lub gospodarczą, budynków usługowych oraz inwestycji uzupełniających jak np. drogi lub sieci infrastruktury technicznej . Ponadto nieruchomości wskazane we wniosku są położone w odległości kilkuset metrów od granicy terenu zamkniętego - poligonu wojskowego na którym mogą być prowadzone inwestycje na potrzeby szkolenia wojska i obronności państwa, a także ok 1 km od składowiska odpadów komunalnych, na którym systematycznie są prowadzone różnorodne inwestycje na potrzeby tego zakładu.</p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>W części nieobjętej miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego dotychczas wydawano wiele decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące przede wszystkim budynków mieszkalnych lub usługowych oraz sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym. Dla tych nieruchomości również należy się spodziewać inwestycji polegających na budowie budynków mieszkalnych z zabudową towarzyszącą: garażową lub gospodarczą, budynków usługowych oraz inwestycji uzupełniających jak np. drogi lub sieci infrastruktury technicznej. Ponadto w promieniu 1 km od wskazanych nieruchomości zlokalizowane są rodzinne ogrody działkowe, na terenie których realizowane są indywidualne inwestycje.</p> <p>W celu uzyskania informacji o wszelkich wnioskach, decyzjach i zgłoszeniach z zakresu działalności administracji architektoniczno-budowlanej można skorzystać z publicznej wyszukiwarki Rejestru Wniosków, Decyzji i Zgłoszeń w sprawach budowlanych udostępnionej pod adresem http://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/ .</p>

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z otrzymanym pismem z Urzędu Miasta Poznania z dnia 12.04.2024 r. (nr sprawy KSr- VI.604.61.2024) dla obszaru w promieniu 1 km od wnioskowanej działki nie wydano decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	<p>Zgodnie z otrzymanym pismem z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego dnia 09.04.2024 r. (nr sprawy DO- I-2-1431.123.2024 zgodnie z zapisami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania, zatwierdzonym Uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w dnia 25 marca 2019 r., teren wymieniony we wniosku znajduje się w:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obszarze ograniczenia wysokości zabudowy wokół lotnisk i lotniczych urządzeń naziemnych - strefie ograniczonego zainwestowania od radaru meteorologicznego w Wysogotowie (20 km). <p>W północnej części ww. terenu, przewidziano następujące inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym, ujęte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego oraz w Planie zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania:</p> <ul style="list-style-type: none"> -orientacyjny przebieg Zewnętrznego Pierścienia Drogowego Bliskiego Zasięgu w klasie głównej ruchu przyspieszonego (GP) <p>Ponadto w północnej części tego obszaru o promieniu 1 km od terenu działek przytoczonych we wniosku zlokalizowane są następujące obiekty:</p> <ul style="list-style-type: none"> -rurociąg naftowy „Przyjaźń" -gazociąg w/c DN 350 (relacji Czerwonak-Konarzewo) -istniejąca linia elektroenergetyczna 220 kV (relacji Plewiska- Czerwonak) z możliwością jej przebudowy i rozbudowy.
	miejscowych planach odbudowy	Zgodnie z informacją otrzymaną z Urzędu Gminy Suchy Las, dla danego obszaru brak jest miejscowych planów odbudowy.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z otrzymanym pismem od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 8 kwietnia 2024 r. (znak sprawy P.ROA.0140.33.2024.GJ) w okolicy działki 22/6 która uległa podziałowi na działki numer

		22/8, 22/9, 22/10) nie są planowane inwestycje.
	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	Zgodnie z otrzymanym pismem od Wojewody Wielkopolskiego z dnia 10.04.2024 r. (nr sprawy IR- III.1331.24.2024.PH) informacje o wydawanych przez wojewodę decyzjach publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce Ogłoszenia. Link do strony: http://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z otrzymanym pismem od Wojewody Wielkopolskiego z dnia 10.04.2024 r. (nr sprawy IR- III.1331.24.2024.PH) informacje o wydawanych przez wojewodę decyzjach publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce Ogłoszenia. Link do strony http://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia

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

decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Zgodnie z otrzymanym pismem od Wojewody Wielkopolskiego z dnia 10.04.2024 r. (nr sprawy IR- III.1331.24.2024.PH) informacje o wydawanych przez wojewodę decyzjach publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce Ogłoszenia. Link do strony: http://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Zgodnie z otrzymanym pismem od Wojewody Wielkopolskiego z dnia 10.04.2024 r. (nr sprawy IR- III.1331.24.2024.PH) informacje o wydawanych przez wojewodę decyzjach publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce Ogłoszenia. Link do strony http://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Zgodnie z otrzymanym pismem od Wojewody Wielkopolskiego z dnia 10.04.2024 r. (nr sprawy IR- III.1331.24.2024.PH) nie została wydana żadna decyzja.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Zgodnie z otrzymanym pismem od Wojewody Wielkopolskiego z dnia 10.04.2024 r. (nr sprawy IR- III.1331.24.2024.PH) informacje o wydawanych przez wojewodę decyzjach publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce Ogłoszenia. Link do strony: http://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Zgodnie z otrzymanym pismem od Wojewody Wielkopolskiego z dnia 10.04.2024 r. (nr sprawy IR- III.1331.24.2024.PH) nie została wydana żadna decyzja.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Zgodnie z otrzymanym pismem od Wojewody Wielkopolskiego z dnia 10.04.2024 r. (nr sprawy IR- III.1331.24.2024.PH) informacje o wydawanych przez wojewodę decyzjach publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce Ogłoszenia. Link do strony http://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Zgodnie z otrzymanym pismem od Wojewody Wielkopolskiego z dnia 10.04.2024 r. (nr sprawy IR- III.1331.24.2024.PH) nie została

		wydana żadna decyzja.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Zgodnie z otrzymanym pismem od Wojewody Wielkopolskiego z dnia 10.04.2024 r. (nr sprawy IR- III.1331.24.2024.PH) informacje o wydawanych przez wojewodę decyzjach publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce Ogłoszenia. Link do strony http://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Zgodnie z otrzymanym pismem od Wojewody Wielkopolskiego z dnia 10.04.2024 r. (nr sprawy IR- III.1331.24.2024.PH) informacje o wydawanych przez wojewodę decyzjach publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce Ogłoszenia. Link do strony http://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia
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 8/24 z dnia 02.01.2024 r. wydana przez Starostę Poznańskiego (Nr AB.6740.02.108.2023.II)	
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 2023 r. poz. 682, 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	Planowany termin rozpoczęcia: 06.02.2024 r. Planowany termin zakończenia : inwestycja zakończona	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Na terenie, na którym prowadzone jest przedsięwzięcie deweloperskie, będą znajdowały się dwa budynki mieszkalne jednorodzinny dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia liczona zgodnie z warunkami technicznymi, obowiązującymi rozporządzeniami oraz normą PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100 % środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45 % - Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21.06.2022 r w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na DFG.

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. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Główne zasady funkcjonowania
wybranego rodzaju
zabezpieczenia środków nabywcy

Art. 6. [Środki ochrony zapewniane nabywcom przez dewelopera]

1. Deweloper zapewnia nabywcy jeden z następujących środków ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę:

- 1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy;**
- 2) zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy.**

Art. 8. [Wpłaty nabywcy na mieszkaniowy rachunek powierniczy]

1. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

2. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.

3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

Art. 13. [Przeznaczenie środków z otwartego rachunku mieszkaniowego]

Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.

Art. 14. [Koszty prowadzenia rachunku mieszkaniowego]

1. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.

2. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w ust. 1.

Art. 16. [Wypłata środków z otwartego rachunku mieszkaniowego]

3. W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:

- 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo**
- 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4.**

4. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o której mowa w ust. 3, bank lub kasa wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.

Art. 17. [Kontrola przedsięwzięcia deweloperskiego przez bank lub kasę]

1. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów

	<p>przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3.</p> <p>2. W trakcie kontroli bank lub kasa ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</p> <p>3. Koszty kontroli ponosi deweloper.</p> <p>Szczegółowe zasady funkcjonowania wybranego zabezpieczenia środków nabywcy wskazane są w Ustawie z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U.2024.695 t.j) o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Poznański Bank Spółdzielczy – otwarty rachunek powierniczy
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z załącznikiem nr 6 do Prospektu informacyjnego
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak możliwości waloryzacji ceny
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>A. Strony ustalają następujące warunki odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej:</p> <p>1) zgodnie z art. 43 ustawy Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <p>1. jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy,</p> <p>2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy,</p> <p>3. jeżeli Deweloper nie doręczył prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, zgodnie z ustawą;----</p> <p>4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej,</p> <p>5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,</p> <p>6. w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy,</p> <p>7. w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy,</p> <p>8. w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy,</p> <p>9. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy, w terminie określonym w tym przepisie,</p> <p>10. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy,</p>

11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy,

12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe;

2) w przypadkach, o których mowa w ust. 1) pkt 1 - 5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia;

3) w przypadku, o którym mowa w ust. 1) pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 - dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia;

4) w przypadku, o którym mowa w ust. 1) pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy;-----

5) w przypadku, o którym mowa w ust. 1) pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia;

6) w przypadku, o którym mowa w ust. 1) pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy;

7) zgodnie z art. 43 ust. 7 ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;

8) zgodnie z art. 43 ust. 8 ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

B. Strony oświadczają, że zgodnie z treścią ustawy:

- w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy,
- w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy,

- Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej,

- w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat

nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków,

- oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi,
- w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 i 8 ustawy, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 ustawy.

C. C. Ponadto strony zastrzegają umowne prawo odstąpienia przez Nabywcę od umowy w następujących przypadkach:

a) gdy powstanie różnica powyżej 2% w powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego – planowej i rzeczywistej, określonej w sposób objęty postanowieniami umowy deweloperskiej, jak również w przypadku podwyższenia ceny na skutek stwierdzonej różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu niezależnie od wielkości tej różnicy, Nabywca może od umowy deweloperskiej odstąpić w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu przez Dewelopera pisemnego zawiadomienia w tym zakresie, nie później jednak niż 24 stycznia 2025 roku i odstąpienie to nie wiąże się z koniecznością zapłaty odstępnego, przy czym Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, wówczas jeżeli zmiana powierzchni użytkowej wynikała ze Zmian lokatorskich zamówionych przez Nabywcę; Deweloper zobowiązuje się, że do dnia 10 stycznia 2025 roku zawiadomi Nabywcę o powstaniu przesłanek, powołanych wyżej, mających wpływ na zmianę ceny;

b) gdy na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT cena 1 m2 Lokalu mieszkalnego (zawierająca w sobie kwotę netto i należny od sprzedaży podatek od towarów i usług VAT) zwiększy się wobec określonej w § 5 ust. 1 umowy deweloperskiej, Nabywca może od umowy deweloperskiej odstąpić w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu przez Dewelopera pisemnego zawiadomienia w tym zakresie, nie później jednak niż w terminie do dnia 24 stycznia 2025 roku odstąpienie to nie wiąże się z koniecznością zapłaty odstępnego;

Deweloper zobowiązuje się, że do dnia 10 stycznia 2025 roku zawiadomi Nabywcę o powstaniu przesłanek, powołanych wyżej, mających wpływ na zmianę ceny.

D. Deweloper oświadcza, że w razie skorzystania z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej:

- warunki zwrotu środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę, a niewypłaconych Deweloperowi przez Bank, określają zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku, opisane w § 10 tego aktu,

- Deweloper zwraca Nabywcy środki wypłacone mu przez Bank, a uprzednio wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, przy czym zwrot nie nastąpi wcześniej niż w dniu złożenia przez Nabywcę Deweloperowi bezwarunkowej zgody Nabywcy w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem na wykreślenie roszczenia wynikającego z niniejszej umowy.

I. Informacja:

- 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;**
- 2) **w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, 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.**

⁴⁴⁾ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

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 **Poznański Bank Spółdzielczy**, prowadzącym/prowadzącej 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 **Poznański Bank Spółdzielczy**
- 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,
- **Poznański Bank Spółdzielczy** korzysta także z następujących znaków towarowych:

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 2023 r. poz. 2488).

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.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
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		
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	Liczba kondygnacji	
	Technologia wykonania	
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	

jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba lokali w budynku	
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	
	Dostępne media w budynku	
	Dostęp do drogi publicznej	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper		
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego		
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego		
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny		
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego		