

**PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
„Wzgórza Rumianku”**



ZADANIE INWESTYCYJNE 1 – Budynek 1

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 13.08.2025 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	KA Development Sp. z o. o. Nr KRS – 0001116423	
Adres	Ul. Zagrodnicza 28/1 61-654 Poznań	
Nr NIP i REGON	NIP: 9721354810	REGON: 529159805
Numer telefonu	+48 518 008 011	
Adres poczty elektronicznej	biuro@kadevelopment.pl k.pietruszewska@kadevelopment.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.sasanka.eu/rumianek	

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 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	Rumianek, dz. ew. 95/18			
Numer księgi wieczystej	95/18 - PO1P / 00374977 / 5			
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	95/18 - PO1P / 00374977 / 5			
	DZ. III:			
	Numer wpisu		1	
	Rodzaj wpisu		OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE	
	Treść wpisu		NIEODPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ DZIAŁKĘ NUMER 95/13, POLEGAJĄCA NA PRAWIE PRZEJAZDU I PRZECHODU PRZEZ DZIAŁKĘ NUMER 95/14 , Z PRAWEM DOPROWADZENIA WSZYSKICH MEDIÓW DO DZIAŁKI NUMER 95/13.	
	Przedmiot wykonywania		DZIAŁKA NUMER 95/14	
	Nieruchomość współobciążona	Lp. 1	Numer KW	PO1P / 00355384 / 2
			Numer wpisu	1
		Lp. 2	Numer KW	PO1P / 00364270 / 6
			Numer wpisu	1
		Lp. 3	Numer KW	PO1P / 00366838 / 0
			Numer wpisu	1
		Lp. 4	Numer KW	PO1P / 00370898 / 9
			Numer wpisu	1
		Lp. 5	Numer KW	PO1P / 00374879 / 8
			Numer wpisu	1
		Lp. 6	Numer KW	PO1P / 00016946 / 2
			Numer wpisu	2
	Wskazania innej nieruchomości - nieruchomość władająca	Lp. 1	Numer KW	PO1P / 00331447 / 8

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

	DZ. IV: Brak wpisów	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Pole golfowe, pola uprawne, droga krajowa 92, przystanek autobusowy;	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	05.06.2024 przystąpiono do tworzenia Planu ogólnego gminy APP_LXXIX_1334_2024 https://bip2.tarnowo-podgorne.pl/6455/dokument/25801
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR L/ 852 /2022 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE z dnia 29 marca 2022 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne https://bip2.tarnowo-podgorne.pl/6331/dokument/14154
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr X / 71 / 2003 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 marca 2003 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru chronionego krajobrazu jeziora Lusowskiego i rzeki Samy oraz terenów ościennych – część Rumianek. https://mapa.inspire-hub.pl/upload/X_71_2003_tekst__tarnowo_podgorne.pdf?action_type=4
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴	-
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Obszar IR1M2
	Maksymalna intensywność zabudowy	1. Obszar ten obejmuje tereny na północ od drogi krajowej A-2 i wokół ul. Szkolnej - zgodnie z rysunkiem planu.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	2. W obszarze określonym w ust.1
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (M2).
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	

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 i świetlne.

⁴ Akt 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 Pomnik 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.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	3. W obszarze określonym w ust.1 dopuszcza się działalność usługową, handlową i inne formy aktywizacji gospodarczej nieuciążliwe dla otoczenia.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	4. W obszarze określonym w ust.1 zakazuje się hodowli trzody chlewnej, ptactwa i zwierząt futerkowych na skalę przemysłową.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	5. Na obszarze określonym w ust. 1 ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi krajowej nr 2: 25,0 m - dla obiektów nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi, 50,0 m - dla obiektów jednokondygnacyjnych, przeznaczonych na stały pobyt ludzi, 70,0 m - dla obiektów wielokondygnacyjnych, przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	6. Ze względu na walory architektoniczne zabudowań na działce nr 102/2, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 2, utrzymuje się dotychczasowe ich użytkowanie oraz możliwość modernizacji.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	7. Maksymalna powierzchnia zabudowy działki obiektami kubaturowymi wynosi 30 %
	Warunki szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	8. Ustala się minimalną powierzchnię działki – 0,07 ha.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	9. Na obszarze określonym w ust.1, działka nr 120 na przesklepionym rowie melioracyjnym szerokości 6 m, przeznacza się na przejście pieszo-jezdne - KD - PJ. 10. W obszarze określonym w ust.1, na terenach oznaczonych na planszy kolorem zielonym, nakazuje się realizację zieleni.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Uchwała Nr X / 71 / 2003 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 marca 2003 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru chronionego krajobrazu jeziora Lusowskiego i rzeki Samy oraz terenów ościennych – część Rumianek.	
	Przeznaczenie terenu	9MN, 12MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 7KD-W, 8KD-W - tereny komunikacji dróg wewnętrznych KDD – tereny komunikacji. Droga dojazdowa 4ZP, 5ZP - Tereny zieleni urządzonej 1WS, 2WS – Tereny wód powierzchniowych
	Maksymalna intensywność zabudowy	9MN, 12MN – max 30% powierzchni działki 7KD-W, 8KD-W - nie dotyczy KDD – nie dotyczy

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

		4ZP, 5ZP - nie dotyczy 1WS, 2WS – nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	9MN, 12MN – nie zapisano 7KD-W, 8KD-W - nie zapisano KDD – nie zapisano 4ZP, 5ZP - nie zapisano 1WS, 2WS - nie zapisano
	Maksymalna wysokość zabudowy	9MN, 12MN – do 10 m 7KD-W, 8KD-W - nie dotyczy KDD – nie dotyczy 4ZP, 5ZP - nie zapisano 1WS, 2WS - nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	9MN, 12MN – do 30% 7KD-W, 8KD-W - nie dotyczy KDD – nie dotyczy 4ZP, 5ZP – nie dotyczy 1WS, 2WS - nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	9MN, 12MN – min 50 % 7KD-W, 8KD-W - nie dotyczy KDD – nie dotyczy 4ZP, 5ZP - nie dotyczy 1WS, 2WS - nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	9MN, 12MN – „zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki, na której lokalizowana jest inwestycja” 7KD-W, 8KD-W - nie dotyczy KDD – nie dotyczy 4ZP, 5ZP - nie zapisano 1WS, 2WS - nie dotyczy
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	NIE DOTYCZY	NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	-
	forma architektoniczna	-
	usytuowanie linii zabudowy	-
	intensywność wykorzystania terenu	-
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	Nadziemna intensywność zabudowy	-
	Wysokość zabudowy	-
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 pismem z Urzędu Gminy Tarnowo Podgórne WZP.6727.586.2025 z dnia 14.07.2025, zgodnie z informacjami zawartymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy przewiduje się przeznaczenie terenów pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, użytki zielone, użytki rolne, usługi, aktywizację gospodarczą. Planuję się budowę i przebudowę dróg gminnych. UCHWAŁA NR XVI/250/2025 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE z dnia 20 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Rumianku, w rejonie ul. Szkolnej, Parkowej i drogi krajowej nr 92: Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne ww. obszar przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
	decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z pismem z Urzędu Gminy Tarnowo Podgórne WZP.6727.586.2025 z dnia 14.07.2025, zgodnie z informacjami zawartymi w decyzjach o warunkach zabudowy przewiduje się przeznaczenie terenów pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, użytki zielone, użytki rolne, usługi, aktywizację gospodarczą. Planuję się budowę i przebudowę dróg gminnych.
	decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak opublikowanych decyzji środowiskowych na wskazanym terenie.
	decyzje wydaje Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Analizowany teren nie znajduje się w obrębie obszarów zagrożonych wystąpieniem powodzi czy podtopień.

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

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	- zaświadczenie Starosty Poznańskiej z dnia 17.01.2023 r. (nr sprawy: AB.6743.18.7.2023.III), dot. nie wniesienia sprzeciwu do zamiaru remontu drogi gminnej nr 322001P, obręb Jankowice, dz. 224/2, 303/5, obręb Rumianek, dz. 153/2, 152/6, 152/8, 152/16, 154/14; - zaświadczenie starosty Poznańskiego z dnia 14.07.2023 r. (nr sprawy: AB.6743.18.92.2023.VIII), dot. nie wniesienia sprzeciwu do zamiaru przebudowy ulicy Szkolnej polegającej na jej oświetleniu, dz. 5/1, 10, 24/1;
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	- brak informacji o takiej inwestycji w obrębie 1 km od badanego obszaru.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	- brak informacji o takiej inwestycji w obrębie 1 km od badanego obszaru.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	- brak informacji o takiej inwestycji w obrębie 1 km od badanego obszaru.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	- brak informacji o takiej inwestycji w obrębie 1 km od badanego obszaru.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	- zaświadczenie Starosty Poznańskiego z dnia 29.09.2022 r. (nr sprawy: AB.6743.18.199.2022.IV), dot. nie wniesienia sprzeciwu do zamiaru przebudowy odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn 0,4 kV na linię kablową wraz z budową dwóch słupów energetycznych w linii napowietrznej, dz. 174, 62/5, 60/13, 60/21; decyzję Starosty Poznańskiego nr 3628/23 z dnia 28.12.2023 r. (nr sprawy: AB.6740.18.309.2023.XII), dot. pozwolenia na budowę sieci elektroenergetycznej SN 15kV kablowej oraz rozbiórkę sieci elektroenergetycznej SN 15kV napowietrznej w ramach usunięcia kolizji, dz. 152/7, 152/8; - zaświadczenie Starosty Poznańskiego z dnia 21.03.2023 r. (nr sprawy: AB.6743.18.34.2023.IV), dot. nie wniesienia sprzeciwu do zamiaru budowy sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia nn 0,4 kV, kablowej, dz. 94/1, 94/2, 94/3, 95/14, 95/17, 95/18, 95/22; - zaświadczenie Starosty Poznańskiego z dnia 24.03.2025 r. (nr sprawy: AB.6743.18.34.2025.IV), dot. nie wniesienia sprzeciwu do zamiaru budowy gazociągu średniego ciśnienia PE 63 mm, o ciśnieniu roboczym nie większym niż 0,5 MPa, przy ulicy Szkolnej, dz. 103/2, 184/1, 184/2;
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	- brak informacji o takiej inwestycji w obrębie 1 km od badanego obszaru.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	- brak informacji o takiej inwestycji w obrębie 1 km od badanego obszaru.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	- brak informacji o takiej inwestycji w obrębie 1 km od badanego obszaru.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	- brak informacji o takiej inwestycji w obrębie 1 km od badanego obszaru.
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	Nie dotyczy	
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 2020r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11,234,282 i 784) oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	AB.6743.18.71.2025.XV Starosta Poznański Ul. Jackowskiego 18 60-509 Poznań	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 15.07.2025 Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 31.12.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	1
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnię użytkową lokalu obliczono zgodnie z aktualną normą PN-ISO 9836	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne, kredyt deweloperski

* Niepotrzebne skreślić

	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%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym art. 7. ust. 1-5, art. 8. ust. 1-3, art. 10 ust. 1-3, art. 11 ust. 1 i 2. Deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego albo zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej mieszkaniowym rachunkiem powierniczym, dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego. Deweloper jest zobowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej w ramach tego przedsięwzięcia. 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. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazywane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku, gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa wyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzednim. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Wpłaty pochodzące od Nabywcy zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, o którym mowa wyżej w pkt 1) niniejszego ustępu 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, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego; w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego/, określonego w jego harmonogramie, bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet	

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

* Niepotrzebne skreślić.

	realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia własności, 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 przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa powyżej, zgodnie z art. 17 Ustawy. Koszty kontroli, o której mowa wyżej ponosi Deweloper Koszty prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	POZNAŃSKI BANK SPÓŁDZIELCZY z siedzibą w Poznaniu, ul. Bolesława Krzywoustego 3, 61-144 Poznań
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP I – 30 % Termin realizacji do dnia 30.09.2025 r. Koszt zakupu działki wraz z projektem budowlanym, przygotowanie terenu, wykonanie wykopu i fundamentów. ETAP II – 20% Termin realizacji do dnia 31.12.2025 r. Wykonanie ścian nośnych parteru, stropu nad parterem, schodów żelbetowych, pozostałych ścian (poza ścianami działowymi) oraz elementów konstrukcyjnych. ETAP III – 15% Termin realizacji do dnia 31.03.2026 r. Wykonanie więźby dachowej, pokrycie dachu; okna i drzwi. ETAP IV – 10% Termin realizacji do dnia 30.06.2026 r. Elektryka, tynki, ścianki działowe GK, sufit na piętrze GK. ETAP V – 15% Termin realizacji do dnia 30.09.2026 r. Instalacja wodno-kanalizacyjna i centralnego ogrzewania; posadzki. ETAP VI – 10% Termin realizacji do dnia 31.12.2026 r. Elewacja, Infrastruktura zewnętrzna, przyłącza. Prace wykończeniowe oraz zagospodarowanie terenu. Zakończenie robót budowlanych oraz odbiory PINB.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper upoważniony jest do zmiany ustalonej w umowie deweloperskiej ceny sprzedaży 1m2, tylko w przypadku zmiany stawki podatku VAT, jeżeli zmiana taka nastąpi po podpisaniu umowy deweloperskiej. Jeżeli zmiana ta spowoduje podwyższenie ceny, Nabywca będzie mógł odstąpić od umowy deweloperskiej. Nabywca może wykonać poprzez złożenie oświadczenia w terminie 14 dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o wejściu w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) lub zmianie powierzchni użytkowej W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy planowaną powierzchnią lokalu mieszkalnego, wynikającą z dokumentacji projektowej a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po jego wybudowaniu, cena brutto lokalu mieszkalnego ulegnie stosownej zmianie – zgodnie z treścią § 4 umowy 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 Gwarancyjnym	1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy, 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; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy 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, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;

	5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; 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 ustawy; 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 ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art.12 ust. 2 ustawy, 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 ustawy; 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. 13) w przypadku wzrostu stawki podatku od towarów i usług (VAT) przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia Ceny, 14) w przypadku, gdy zmiana powierzchni użytkowej Lokalu, ustalona w wyniku pomiaru powykonawczego dokonanego po jego wybudowaniu, przekracza +- 2% w stosunku do powierzchni użytkowej, chyba że zmiana taka wynika z realizacji zleceń aranżacyjnych, W przypadkach określonych powyżej w pkt 13) i 14) prawo odstąpienia od Umowy Nabywca może wykonać poprzez złożenie oświadczenia w terminie 14 dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o wejściu w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) lub zmianie powierzchni użytkowej. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od jej zawarcia. 3. 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 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, 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, 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, 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. 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 przez Bank z Rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. 7. 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. 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, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie
--	--

	pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. Środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę i pozostające na Rachunku powierniczym, a należne Nabywcy wobec odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron zostaną zwrócone Nabywcy przez Bank niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. 10. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy, strony umowy deweloperskiej powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez Nabywcę i zaewidencjonowanych na Rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli, o których mowa wyżej. 11. W przypadku, gdy Nabywca odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy, zobowiązany jest on do przedstawienia w Banku następujących dokumentów: 1) dokument tożsamości, 2) oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy w odpowiedniej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, 3) zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa art. 38 ust. 2 Ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej, 4) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2 (np. pocztowe potwierdzenie odbioru), 5) umowę, od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu, 6) pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem sub-konta. 12. W przypadku, gdy Deweloper odstąpi od tej umowy na podstawie art. 43 Ustawy, Nabywca zobowiązany jest do przedstawienia w Banku następujących dokumentów: 1) dokument tożsamości, 2) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy w odpowiedniej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, 3) umowę, od której odstąpił Deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu, 4) oświadczenie nabywcy, o którym mowa w ust. 11 pkt 6). 13. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy lub otrzymania przez Nabywcę oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone przez Bank z Rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej
INNE INFORMACJE	
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 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, 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. Deweloper informuje, że:	

a. na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego nie istnieje obciążenie hipoteczne nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, a zatem nie jest wymagana zgoda banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę;

b. w przypadku ustanowienia przez bank finansujący przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera, zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na których jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub ich część - bank wystawi oświadczenie o wyrażeniu zgody na bezciężarowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego/lokalu użytkowego wraz z przynależnym do przedmiotowego lokalu udziałem w gruncie i częściach wspólnych budynku z księgi wieczystej i przeniesienie jego własności, po dokonaniu wpłaty całej kwoty wynikającej z zawartej pomiędzy Stronami umowy deweloperskiej/umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1, na wskazany rachunek bankowy.

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 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 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 Poznańskim Banku Spółdzielczym prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Poznańskiego Banku Spółdzielczego

– 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: PBS

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	799 000,00 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	101,35 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Uzupełniamy zgodnie z umową z klientem	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art.2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust.2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.06.2027	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów o których mowa w art.2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust.2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Liczba kondygnacji	Liczba kondygnacji nadziemnych: 1 + poddasze Liczba kondygnacji podziemnych: 0
	Technologia wykonania	1. Fundamenty, ławy, stropy – żelbetonowe; 2. Ściany fundamentowe - bloczek betonowy; 3. Ściany konstrukcyjne budynku – bloczek wapienno piaskowy; 4. Komin do kominka prefabrykowany, 5. Wentylacja grawitacyjna, (bez założonych kratki wentylacyjnych);

oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		6. Stolarka zewnętrzna okienna PCV, trzyszybowa - kolor zewnętrzny antracyt; 7. Parapety zewnętrzne – blaszane; 8. Izolacja termiczna ścian – styropian elewacyjny 18cm lub wełna mineralna; 9. Izolacja termiczna podłóg: - parter – ok. 20 cm styropianu podłogowego; - poddasze – ok. 5 cm styropianu podłogowego; 10. Izolacja termiczna poddasza – wełna mineralna ok. 25 cm; 11. Elewacja budynku – tynk silikonowo-silikatowy, farba elewacyjna, 12. Drzwi wejściowe do mieszkań w kolorze antracyt; 13. Pokrycie dachu – /blacha na rąbek/, orynnowanie metalowe;
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Dojścia (chodniki) - kostka betonowa; Ogrodzenie wykonane z paneli stalowych Ogródek – wstępnie ukształtowany teren
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsca garażowe: 2 Miejsca postojowe zewnętrzne: 2
	Dostępne media w budynku	• Woda z sieci wodociągowej podłączona do budynku; • Kanalizacja podłączona do budynku • Przyłącze elektryczne podłączone do budynku; • Brak instalacji piorunochronnej;
	Dostęp do drogi publicznej	Dojazd i dostęp do drogi publicznej – droga dz. nr 95/14
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	NIE DOTYCZY	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń: Wiatrołap - 3,74 m2 Łazienka - 5,40 m2 Salon - 22,64 m2 Kuchnia - 7,81 m2 Schowek - 0,73 m2 Garaż - 18,12 m2 Schody - 5,39 m2 Łazienka - 6,97 m2 Pokój 1 - 9,11m2 Pokój 2 - 9,11 m2 Korytarz - 3,72 m2 Garderoba - 1,62 m2	

	Pokój 3 - 6,99 m² Standard wykończenia lokalu: 1. Posadzki we wszystkich pomieszczeniach betonowe wylewane na mokro – przygotowane do położenia podłóg, wykładzin i glazury, 2. Wykończenie ścian wewnętrznych i sufitów: ściany konstrukcyjne wykończone tynkiem gipsowym, wymagające szpachlowania końcowego i pomalowania we własnym zakresie przez Kupującego ściany konstrukcyjne między mieszkaniowe – wykończone tynkiem gipsowym wymagające szpachlowania końcowego i pomalowania we własnym zakresie przez Kupującego; ściany działowe – wykonane w technologii gipsowo kartonowej, szpachlowane gipsem szpachlowym w miejscach styku płyt, wymagające szpachlowania końcowego i pomalowania we własnym zakresie przez Kupującego; sufity parteru – wykończona tynkiem gipsowym kl. III wymagające szpachlowania końcowego i pomalowania we własnym zakresie przez Kupującego; sufity poddasza - wykonane w technologii gipsowo kartonowej, szpachlowane gipsem szpachlowym w miejscach styku płyt, wymagające szpachlowania końcowego i pomalowania we własnym zakresie przez Kupującego; 3. Otwory drzwiowe przygotowane do założenia drzwi – montaż we własnym zakresie / drzwi łazienkowe muszą otwierać się na zewnątrz i posiadać w dolnej części otwór o powierzchni co najmniej 220 cm²/. 4. Brak parapetów wewnętrznych; 5. Instalacje: <u>Elektryczna</u> z osprzętem (gniazdka i łączniki, w miejscach punktów świetlnych zamontowane kostki): PARTER salon – 5 gniazd elektrycznych, 2 punkty świetlne, kuchnia – 6 gniazd elektrycznych, 1 wypust 400V, 1 punkt świetlny; schowek – 1 punkt świetlny; wiatrołap – 1 punkt świetlny, kotłownia/łazienka – 2 gniazd elektrycznych, 2 punkty świetlne, dwa wypusty 230V (pompa ciepła); garaż – 4 gniazda elektryczne, 2 punkty oświetleniowe PIĘTRO pokój 1 – 4 gniazda elektryczne, 1 punkt świetlny; pokój 2 – 4 gniazda elektryczne, 1 punkt świetlny; pokój 3 - 4 gniazda elektryczne, 1 punkt świetlny; łazienka – 1 gniazdo elektryczne, 2 punkty świetlne; klatka schodowa – 1 gniazdo elektryczne, 1 punkt świetlny; <u>Internet</u> - 1 gniazdko bez osprzętu w: salonie, pokoju 1, pokoju 2 oraz pokoju 3; <u>Instalacja centralnego ogrzewania</u> – rozprowadzenie instalacji ogrzewania podłogowego na parterze i piętrze mieszkania (regulacja temperatury ogrzewania podłogowego będzie możliwa za pośrednictwem pompy ciepła oraz rozdzielaczy) <u>Instalacja wodna i kanalizacyjna:</u> kuchnia - wyposażona w media potrzebne do zainstalowania zlewozmywaka, kuchenki elektrycznej oraz lodówki /zakup i montaż trzonu kuchennego wraz ze zlewozmywakiem i kuchenką elektryczną, lodówką – w zakresie Kupującego/. Kotłownia – wyposażona w przyłącze wodno-kanalizacyjne do ubikacji i do umywalki; łazienka – wyposażona w przyłącza wodno-kanalizacyjne dla ubikacji, wanny, umywalki, (biały montaż, glazura i terakota w zakresie Kupującego);
--	---

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	NIE DOTYCZY
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do reprezentowania dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego
2. Wzór umowy deweloperskiej
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).