

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Szymon Nowak prowadzący działalność gospodarczą pod firmą NDEVELOPMENT Szymon Nowak, wpisana do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej	
Adres	ul. Leśna 67, Pałędzie 62-070 Pałędzie	
Numer NIP i REGON	NIP: 788-186-92-32	REGON: 300556389
Numer telefonu	535 515 175	
Adres poczty elektronicznej	biuro@ndevelopment.pl	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	www.ndevelopemnt.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	Trzciel (62-070), ul. Zwierzyniecka/Sarnia
Data rozpoczęcia	30.05.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.01.2022 r. - 7.09.2022 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Trzcielín (62-070), ul.Sarnia
Data rozpoczęcia	1.07.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	1.06.2023

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Trzcielín (62-070) ul. Sarnia
Data rozpoczęcia	1.07.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	1.06.2023

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	działka ewidencyjna nr 110/1, która została podzielona na działki o nr ewid. 110/3, 110/4, 110/5, 110/6, 110/7, 110/8, 110/9, obręb ewidencyjny Ceradz Dolny nr 302402_2.0602, województwo wielkopolskie, powiat szamotulski, gmina Duszniki, miejscowość Ceradz Dolny
Nr księgi wieczystej	PO1A/00016859/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale	BRAK

czwartym księgi wieczystej	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	NIE DOTYCZY

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	BRAK	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Duszniki (uchwała nr LXV/400/22 Rady Gminy Duszniki z dnia 30 sierpnia 2022r.)</p> <p>https://mpzp.igeomap.pl/doc/duszniki/000.pdf</p> <p>https://duszniki.e-mapa.net/?plnv_plan=000</p> <p>https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?SRS=2180&bbox=316566.898,503853.64,336859.69,520054.892&</p>
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
Inne ⁴		

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, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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.

		resources=map:wms@https://mp zp.igeomap.pl/cgi
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	BRAK PLANU
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna wysokość zabudowy	BRAK PLANU
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	BRAK PLANU
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	BRAK PLANU
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	BRAK PLANU
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	BRAK PLANU
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	BRAK PLANU
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	BRAK PLANU
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	BRAK PLANU
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	BRAK PLANU	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	BRAK PLANU
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna wysokość zabudowy	BRAK PLANU
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	BRAK PLANU
	Minimalna liczba miejsc do	BRAK PLANU

	parkowania	
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	<ul style="list-style-type: none"> a) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (spodu gzymsu, attyki, okapu głównego dachu): 3,00-6,50 m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem, dopuszcza się zmniejszenie tej wysokości dla ewentualnej części garażowej, zadaszenia nad wejściem, tarasu itp. b) szerokość elewacji frontowej budynku: nie więcej niż 15,0 m dla każdego z budynków, c) liczba kondygnacji nadziemnych: 1-2 w tym poddasze, d) rodzaj dachu, ukształtowanie głównych połaci dachowych: dach dwuspadowy o połaciach zbiegających się symetrycznie w kalenicy, pokrycie – dachówka lub materiał dachówkopodobny, e) kąt nachylenia głównych połaci dachu: 25° do 45° f) wysokość kalenicy budynku: nie wyżej niż 9,0 m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem g) ustala się dowolne usytuowanie głównej kalenicy bryły budynku, h) przy projektowaniu inwestycji należy zachować obowiązujące przepisy prawa budowlanego – ustawy z dnia 7.07.1994r. prawo budowlane i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
	forma architektoniczna	6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
usytuowanie linii zabudowy	- nieprzekraczalne linie zabudowy określono na załączniku graficznym do decyzji o warunkach	

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

		<p>zabudowy, przy czym poprzez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów i schodów zewnętrznych;</p> <p>- frontowa nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji o warunkach zabudowy</p>
	intensywność wykorzystania terenu	<p>- wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy: do 16,8% powierzchni objętego decyzją</p> <p>- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki</p>
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>- w czasie realizacji inwestycji oraz podczas eksploatacji inwestycji należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi poprzez niedopuszczenie do niszczenia lub uszkodzania jej powierzchni, niekorzystne przekształcenie jej budowy w wyniku składowania odpadów oraz poprzez odprowadzanie ścieków,</p> <p>- podczas realizacji inwestycji należy chronić drzewa i krzewy, w przypadku konieczności wycinki drzew należy uzyskać stosowne pozwolenie</p>
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	BRAK
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>- jeżeli zostanie odkryty przedmiot, podczas prowadzenia prac budowlanych, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony</p>

		zabytków
--	--	----------

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek, - zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach, - zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (osób trzecich), - w projekcie technicznym należy zastosować takie rozwiązania aby nie wnosić dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące, w zakresie zanieczyszczenia hałasu i drgań, - realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<ul style="list-style-type: none"> - dostęp do drogi publicznej – zjazdem z drogi gminnej ul. Polnej, zlokalizowanej na działce o nr ewid. 108, przy czym lokalizację zjazdu należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi, - minimalna liczba miejsc postojowych – nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla pojedynczego lokalu mieszkalnego, w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej tego lokalu, - kolizje i skrzyżowania z istniejącym uzbrojeniem podziemnym i nadziemnym należy zaprojektować i zrealizować po uzgodnieniu z gestorem sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> - dostawa wody: z sieci wodociągowej po jej rozbudowie, na warunkach określonych przez gestora sieci, do czasu jej wybudowania dopuszcza się zastosowanie ujęcia własnego wody jako rozwiązania tymczasowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, - zasilanie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej, na

		<p>warunkach określonych przez gestora sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <ul style="list-style-type: none">- zasilanie w energię cieplną: w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi- odprowadzanie ścieków: docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji do szczelnego zbiornika bezodpływowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,- gospodarowanie odpadami – gromadzenie odpadów w pojemnikach na terenie działki i wywóz na składowisko w ramach systemu gminnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,- odprowadzanie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie działki,- łączność – przewodowo lub bezprzewodowo
--	--	---

<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w:</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Na podanym obszarze w Gminie Duszniki występują obowiązujące na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem pod:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, - teren zabudowy usługowej, - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, - tereny dróg wewnętrznych, - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową, - tereny wód powierzchniowych z zielenią urządzoną, - tereny zieleni urządzonej, - tereny dróg publicznych – poszerzenie drogi gminnej, - teren eksploatacji kruszywa naturalnego piaskowo-żwirowego <p>Spis wszystkich obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Duszniki dostępny jest na stronie Systemu Informacji Przestrzennej Gminy Duszniki w zakładce „Wykaz MPZP”.</p> <p>Na terenie Gminy Tarnowo Podgórne, występują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem terenów pod:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, - użytki zielone, - zalesienia, - użytki rolne, - usługi <p>Spis wszystkich obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Tarnowo Podgórne dostępny jest</p>
---	--	---

		<p>na stronie internetowej: https://mapa.inspire-hub.pl/#/gmina_tarnowo_podgorn e</p> <p>(Załączniki nr 4 i 5 do Prospektu Informacyjnego)</p>
	<p>studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p>	<p>W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Duszniki (Uchwała nr LXV/400/22 Rady Gminy Duszniki z dnia 30 sierpnia 2022r.) na wskazanym obszarze znajdują się tereny przeznaczone pod:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej, - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - tereny zabudowy usługowej, - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej, - tereny obiektów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej, - tereny zieleni, - tereny infrastruktury technicznej, - lasy, - łąki, - zadrzewienia, - tereny rolnicze, - nieużytki, - nieużytki, - wody powierzchniowe śródlądowe oraz wody powierzchniowe na roli <p>Na terenie Gminy Tarnowo Podgórne, występuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z przeznaczeniem terenów pod:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, - użytki zielone, - zalesienia, - użytki rolne, - usługi <p>Ustalenia studium uwarunkowań i</p>

		<p>kierunków zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na terenie Gminy Tarnowo Podgórne dostępne jest na stronie internetowej: https://mapa.inspire-hub.pl/#/gmina_tarnowo_podgorn e</p> <p>(Załączniki nr 4 i 5 do Prospektu Informacyjnego)</p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Na podanym obszarze Gmina Duszniki wydała decyzje o warunkach zabudowy dla inwestycji polegających na budowie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budynków mieszkalnych jednorodzinnych, - budynków garażowych, - budynków gospodarczych. <p>Na podanym obszarze Gmina Tarnowo Podgórne wydała decyzje o warunkach zabudowy przewidujące przeznaczenie terenów pod:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, - użytki zielone, - użytki rolne - usługi <p>(Załączniki nr 4 i 5 do Prospektu Informacyjnego)</p>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p>Na dzień sporządzenia niniejszego Prospektu informacyjnego w Urzędzie Gminy Duszniki procedowany jest jeden wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na „Budowie zespołu do 8 elektrowni fotowoltaicznych o łącznej mocy do 8 MW na działce 144/2, 166/2, 172/1, obręb Ceradz Dolny, Gmina Duszniki” – Inwestor 4Max Consulting sp. z o.o. ul. Cybernetyki 10, 02-677 Warszawa</p> <p>(Załączniki nr 4 i 5 do Prospektu Informacyjnego)</p>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	<p>Brak</p> <p>(Załączniki nr 4 i 5 do Prospektu Informacyjnego)</p>
	miejscowych planach odbudowy	<p>Brak</p> <p>(Załączniki nr 4 i 5 do</p>

	Prospektu Informacyjnego)
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak (Załączniki nr 4 i 5 do Prospektu Informacyjnego)
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak (Załączniki nr 4 i 5 do Prospektu Informacyjnego)
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak (Załączniki nr 4 i 5 do Prospektu Informacyjnego)
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak (Załączniki nr 4 i 5 do Prospektu Informacyjnego)
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak (Załączniki nr 4 i 5 do Prospektu Informacyjnego)
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak (Załączniki nr 4 i 5 do Prospektu Informacyjnego)
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Na podanym obszarze zostały wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegających na budowie sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej oraz sieci elektroenergetycznej (Załączniki nr 4 i 5 do Prospektu Informacyjnego)
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak (Załączniki nr 4 i 5 do Prospektu Informacyjnego)
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak (Załączniki nr 4 i 5 do Prospektu Informacyjnego)
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak (Załączniki nr 4 i 5 do Prospektu Informacyjnego)
decyzja o ustaleniu	Brak

	lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	(Załączniki nr 4 i 5 do Prospektu Informacyjnego)
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 389/22 znak AB.6740.448.2022 z dnia 26.08.2022 r. wydana przez Starostę Powiatu Szamotulskiego oraz Decyzja nr 389/22 znak AB.6740.546.2022 z dnia 30.11.2023 r. wydana przez Starostę Powiatu Szamotulskiego	
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 2020 r. 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	brak	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	brak	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	termin rozpoczęcia robót budowlanych – 30.10.2023 planowany termin zakończenia robót budowlanych – 30.12.2024	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar zostanie wykonany zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015-12P	
Zamierzony sposób i	Rodzaj posiadanych	Środki własne dewelopera

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy-rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy-rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	NIE DOTYCZY
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	NIE DOTYCZY	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	NIE DOTYCZY	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	NIE DOTYCZY	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	NIE DOTYCZY	

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 Funduszem Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) 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 Funduszem Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

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

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

NIE DOTYCZY

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

NIE DOTYCZY

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

NIE DOTYCZY

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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). 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.

NIE DOTYCZY

CZĘŚĆ 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 jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Dwie w tym poddasze użytkowe
	Technologia wykonania	Budynek wykonany w technologii tradycyjnej - murowany
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 2 do Prospektu Informacyjnego
	Liczba lokali w budynku	Wg załącznika 1
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	dwa
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, gaz, światłowód, szambo
	Dostęp do drogi publicznej	TAK
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1	

z

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikami nr 1 i 2 do Prospektu Informacyjnego
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	BRAK
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	BRAK
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	NIE DOTYCZY
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Standard prac wykończeniowych budynku.
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).
4. Pismo Urzędu Gminy Duszniki z dnia 30.06.2023r.
5. Pismo Urzędu Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25.07.2023r.