

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	<b>Arkadia Invest Group Sp. z o.o. KRS 0000792754</b> Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	<b>ul. Henryka Sienkiewicza 55, 64-300 Paproć</b> Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany <b>7882018803</b>	REGON, o ile taki posiada <b>369583688</b>
Numer telefonu	<b>+48 693 436 236</b>	
Adres poczty elektronicznej	<b>biuro@podsadny.pl</b>	
Numer faksu	<b>Nie dotyczy</b>	
Adres strony internetowej dewelopera	<b>www.arkadia-invest.pl</b>	

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	<b>ul. Daliowa 1-15, 64-300 Nowy Tomyśl</b>

Data rozpoczęcia	08.09.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.09.2022
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	ul. Oliwkowa 6-8
Data rozpoczęcia	02.07.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.04.2024 r.
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	ul. Oliwkowa 2-4
Data rozpoczęcia	02.07.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.07.2024 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	Lokal parter, działka numer 19, 64-300 Glinno gm. Nowy Tomyśl, powiat nowotomyski, woj. wlkp., 301504_5.0006.19
Numer księgi wieczystej	PO1N/00051715/9

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<b>Brak</b>	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	<b>Nie dotyczy</b>	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	<b>W bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej nieruchomości znajduje się droga gminna, budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, firma transportowa oraz droga publiczna.</b> Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
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 <b>Brak planu</b>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne <sup>4)</sup>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<b>Brak planu</b>
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	<b>Brak planu</b>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<b>Brak planu</b>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>Brak planu</b>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<b>Brak planu</b>

<sup>2)</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<b>Brak planu</b>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<b>Brak planu</b>

- <sup>3)</sup> 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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<b>Brak planu</b>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<b>Brak planu</b>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<b>Brak planu</b>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<b>Brak planu</b>
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 <sup>3)</sup>	Przeznaczenie terenu	<b>Brak planu</b>
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	<b>Brak planu</b>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<b>Brak planu</b>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>Brak planu</b>

<sup>3)</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<b>Brak planu</b>
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	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p> <p>Budowa trzydziestu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z drogą wewnętrzną</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p> <p>Budynki mieszkalne jednorodzinne</p> <p>Droga wewnętrzna</p>
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	<b>Brak informacji</b>
	forma architektoniczna	<b>Brak informacji</b>
	usytuowanie linii zabudowy	<b>W linii zabudowy należy sytuować do najmniej 50% długości ściany frontowej planowanego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5m. okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów i schodów zewnętrznych</b>
	intensywność wykorzystania terenu	<b>Maksymalnie do 14,5% obszaru objętego decyzją</b>
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>1) przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.)</p> <p>2) przedmiotowy teren położony jest poza obszarami prawnie chronionymi na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098)</p>

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<b>Brak informacji</b>
--	---	------------------------

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<b>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 zabytków.</b>
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<b>Brak informacji</b>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<b>Z drogi gminnej – dz. nr geod. 386/7 (bezpośrednio) lub przez planowaną drogę wewnętrzną</b>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny na terenie objętym decyzją,</li> <li>- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez ENEA Operator Sp. z o.o.,</li> <li>- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami określonymi przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Nowym Tomyślu Sp. z o.o.,</li> <li>- zaopatrzenie w energię ciepłą w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>- odprowadzenie ścieków bytowych do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej do szczelnego zbiornika na ścieki – 1 zbiornik dla każdego z budynków,</li> <li>- zagospodarowanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,</li> </ul>

		<p><b>Gospodarowanie odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Nowy Tomyśl oraz z przepisami odrębnymi,</b></p> <p><b>- inne ustalenia: kolizje i skrzyżowania z istniejącym uzbrojeniem podziemnym i nadziemnym należy zaprojektować i zrealizować po uzgodnieniu z gestorem sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami, nakaz zachowania przy lokalizacji inwestycji dopuszczalnych odległości od przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej (do czasu jej skablowania), przebiegającej przez obszar objęty decyzją, zgodnie z obowiązującymi normami branżowymi.</b></p>
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>4)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<b>Brak informacji</b>
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	<b>Brak informacji</b>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<b>Brak informacji</b>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<b>Brak informacji</b>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	<b>Brak informacji</b>
	miejscowych planach odbudowy	<b>Brak informacji</b>
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<b>Brak informacji</b>
	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	<b>Brak informacji</b>

<sup>4)</sup> 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 ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<b>Brak informacji</b>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	<b>Brak informacji</b>
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	<b>Brak informacji</b>

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	<b>Brak informacji</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<b>Brak informacji</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	<b>Brak informacji</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	<b>Brak informacji</b>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	<b>Brak informacji</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<b>Brak informacji</b>

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	<b>tak<sup>5</sup></b>	<b>nie*</b>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<b>tak*</b>	<b>nie*</b>

<sup>5</sup> Niepotrzebne skreślić.



Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<b>tak*</b>	<b>nie*</b>
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<b>Decyzja pozwolenie na budowę numer 808/2022 z dnia 13.12.2022r., wydana przez Starostę Nowotomyskiego</b>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	<b>Roboty budowlane w toku</b>	
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	-----	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	<b>Roboty budowlane w toku</b>	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<b>Roboty budowlane w toku</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	<b>30</b>
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	<b>min. 8,19 m</b>
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07</b>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	<b>Środki własne</b>
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	<b>Nie dotyczy</b>

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	<b>Nie dotyczy</b>
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<b>Nie dotyczy</b>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<b>Nie dotyczy</b>	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<b>Nie dotyczy</b>	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<b>Nie dotyczy</b>	

<sup>7)</sup> 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. 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 Funduszu 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**

<p>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>	<p><b>Nie dotyczy</b></p>
<p><b>INNE INFORMACJE</b></p>	
<p>I. Informacja o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;</li> <li>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.</li> </ol> <p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,</li> <li>b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;</li> </ol> </li> <li>5) projektem budowlanym;</li> <li>6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;</li> <li>7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;</li> <li>8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;</li> </ol>	

9) dokumentem potwierdzającym:

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

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>475.000,00 zł</b>
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>68,96 mkw.</b>
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>6888,05 zł/m<sup>2</sup></b>

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	<b>Nie dotyczy</b>	
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	<b>2</b>
	Technologia wykonania	<b>tradycyjna</b>
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<b>deweloperski</b>
	Liczba lokali w budynku	<b>2</b>
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	<b>4</b>
	Dostępne media w budynku	<b>Prąd, woda, kanalizacja sanitarna, gaz, światłowód</b>
	Dostęp do drogi publicznej	<b>tak</b>
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	<b>Lokal na parterze</b>	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<b>68,96 mkw., 4 izby, standard deweloperski</b>	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	<b>Nie dotyczy</b>
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	<b>Nie dotyczy</b>
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	<b>Nie dotyczy</b>
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<b>Nie dotyczy</b>
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<b>Nie dotyczy</b>

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

---

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
  2. Wzór 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.
  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).
-