

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

15.05.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY
BAJKOWY DOPIEWIEC ETAP 3 (8 DOMÓW)

CZĘŚĆ OGÓLNA**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	INVEST-BUD DEVELOPMENT Sp. z o.o. KRS0000653948 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)
Adres	Siedziba spółki: ul. Gruszkowa 7, Kąkolewo, 64-113 Osieczna Biuro sprzedaży: ul. Krzywoustego 7/1c, Poznań 61-144 Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych
Numer NIP REGON	NIP 6972329452 REGON 366117649
Numer telefonu	+ 48 572 364 752
Adres poczty elektronicznej	<u>biuro@scandic-park.pl</u>
Numer faksu	
Adres strony internetowej dewelopera	www.bajkowydopiewiec.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Ul. Marii Konopnickiej 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35 62-070 Dopiewiec
Data rozpoczęcia	28.04.2023r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.09.2024r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Ignacego Krasickiego 2,4,6,8,10,12,14,16,18,20 62-070 Dopiewiec
Data rozpoczęcia	30.04.2024r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.06.2025r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Ignacego Krasickiego 22,24,26,28,30,32,34,36 62-070 Dopiewiec
Data rozpoczęcia	24.10.2024r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.12.2025r.
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 i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	62-070 Dopiewiec, gmina Dopiewo Działki nr: 192/167, 192/168, 192/171, 192/172, 192/175, 192/176, 192/177. 192/178 Obręb ewidencyjny: 0002
Numer księgi wieczystej	PO1P/00275729/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o	BRAK

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

wpis w dziale 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⁾	NIE DOTYCZY 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	Plan ogólny gminy	Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego Terenu w miejscowości Dopiewiec Uchwała Nr XX/263/25 Rady Gminy Dopiewo z dnia 18 grudnia 2025(Dz.Urz.Woj.Wlkp.z 31.12.2025 poz.9959) Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej (MN19)
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,05
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna- 1,05,Minimalna-0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	35%
	Maksymalna wysokość zabudowy	10m - budynek mieszkalny 5,5m – budynek pomocniczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	35%

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

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

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

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,5 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem; a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego b) terenów MN, MW/U, dla których dopuszcza się lokalizacje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu budowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, w rozumieniu przepisów odrębnych c) terenów MW/U dla których dopuszcza się lokalizacje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu garaży, parkingów, lub zespołu parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą w rozumieniu przepisów odrębnych</p> <p>Szczegółowy opis w załączniku nr 6 do prospektu informacyjnego MPZP Uchwała Nr XX/263/25 Rady Gminy Dopiewo z dnia 18.12.2025 r.</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Działki objęte wnioskiem zlokalizowane są w strefie ochrony stanowiska archeologicznego, w części wpisanego do rejestru pod nr AZP 2282/A decyzją z dnia 10.12.1993 oraz w strefie stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków pod nr 27/156 na obszarze AZP 53/25, będących terenowymi pozostałościami pradziejowego i historycznego osadnictwa, co kwalifikuje je jako zabytek archeologiczny podlegający ochronie i opiece konserwatorskiej bez względu na stan zachowania (art.3, pkt.4, art.6 ust.1 pkt.3a Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2021.710 ze zm.), w związku z powyższym dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi, po uzyskaniu pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.</p>

		Szczegółowy opis w załączniku nr 6 do prospektu informacyjnego MPZP Uchwała Nr XX/263/25 Rady Gminy Dopiewo z dnia 18.12.2025 r.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej, klasy powiatowe, nr 2415P, pozostającej poza granicami planu przez teren 16KDW. Szczegółowy opis w załączniku nr 6 do prospektu informacyjnego MPZP Uchwała Nr XX/263/25 Rady Gminy Dopiewo z dnia 18.12.2025 r.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej)ustala się a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci; wodociągowej, kanalizacyjnej,gazowe, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zawęzonym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi c) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie ich na własnym terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi e)pobór wody do celówbytowo-gospodarczych z sieci wodociągowej,zgodnie z przepisami odrębnymi f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi g) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi h) zaopatrzenie w energię elektryczną-siecią średniego lub niskiego napięcia ,odpowiednio do potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi i)w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej lub przepompowni ścieków,minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 30m ² 2) dopuszcza się a możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji

		transformatorowych jako obiektów wolno stojących lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu b) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako linii kablowych, c) możliwość realizacji obiektów infrastruktury technicznej jako obiektów wolnostojących d) stosowanie mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi
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	<p>Działka nr.192/102 (192/98) : Tereny występowania wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1" WT15707 Uchwała Nr XXXVI/480/17 z dnia 2017-11-20</p> <p>Teren zabudowy usługowej lub teren obiektów produkcyjnych, magazynów, składów. Uchwała Nr XXXVI/480/17 z dnia 2017-11-20 ,</p> <p>Działki 192/241, 192/242 2MW/U tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej- lokalizacja usług nieuciążliwych Uchwała Nr XX/263/25 Rady Gminy Dopiewo z dnia 18.12.2025 r.</p> <p>Działki 192/161,192/156,192/111, 192/266, 192/278 i inne na wschód i północ 100m od granicy zadania inwestycyjnego: MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub bliźniaczej Uchwała Nr XX/263/25 Rady Gminy Dopiewo z dnia 18.12.2025 r.</p> <p>Działki KDW drogi wewnętrzne : dostęp do drogi publicznej, klasy powiatowej nr 2415P przez teren 16KDW zgodnie z załącznikiem nr 6 Prospektu Uchwała Nr XX/263/25 Rady Gminy Dopiewo z dnia 18.12.2025 r.</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>Działka 192/102:maks. 3,20</p> <p>Działki 192/241, 192/242: 1,7</p> <p>Działki 192/161,192/156,192/111, 192/266, 192/278 i inne: 1,05</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p>Działka 192/102: Min. 0,10, maks. 3,20</p> <p>Działki 192/241, 192/242: min 0, max 1,7</p> <p>Działki 192/161,192/156,192/111, 192/266, 192/278 i inne: min 0 , max1,05</p>

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

	Maksymalna wysokość zabudowy	Działka 192/102: 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 20m Działki 192/241, 192/242: maks 15m Działki 192/161,192/156,192/111, 192/266, 192/278 i inne: 10m - budynek mieszkalny, 5,5m – budynek pomocniczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Działka 192/102: 80% Działki 192/241, 192/242: 40% Działki 192/161,192/156,192/111, 192/266, 192/278 i inne: 35%
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Działka 192/102: 10% Działki 192/241, 192/242: 30% Działki 192/161,192/156,192/111, 192/266, 192/278 i inne: 35%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Działka 192/102: nie mniej niż na każdych rozpoczętych 10 zatrudnionych: 3 stanowiska postojowe oraz odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi Działki 192/241, 192/242: 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, 1 miejsce postojowe na każde 50m ² pow użytkowej dla funkcji usług Działki 192/161,192/156,192/111, 192/266, 192/278 i inne: 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny
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	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na	Nie dotyczy

	obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Przeznaczenie terenów pod zabudowę obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowę usługową, a także zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz tereny upraw rolnych
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak. W szczególności dot. budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze zgodnie z załącznikiem nr. 5 do Prospektu informacyjnego: Pismo Urzędu Gminy Dopiewo RPP.6727.251.2026
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak. Szczegółowy opis w załączniku nr. 5 do Prospektu informacyjnego: Pismo Urzędu Gminy Dopiewo RPP.6727.251.2026
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak. W szczególności dot. budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze zgodnie z załącznikiem nr. 5 do Prospektu informacyjnego: Pismo

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

	Urzędu Gminy Dopiewo RPP.6727.251.2026
miejscowych planach odbudowy	Brak. W szczególności dot. budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze zgodnie z załącznikiem nr. 5 do Prospektu informacyjnego: Pismo Urzędu Gminy Dopiewo RPP.6727.251.2026
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak.Szczegółowy opis w załączniku nr. 5 do Prospektu informacyjnego: Pismo Urzędu Gminy Dopiewo RPP.6727.251.2026
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. Zgodnie z załącznikiem nr. 5 do Prospektu informacyjnego: Pismo Urzędu Gminy Dopiewo RPP.6727.251.2026 Planowane jest wykonanie dokumentacji projektowej budowy drogi od ul. Kolejowej do ul. Szkolnej DWT od ul. Jesionowej do ul. Osiedle, ul. Polnej do ul.Osiedle i ul. Osiedle i ul. Jesionowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie ze strategicznym Studium Lokalizacyjnym Centralnego Portu Komunikacyjnego, obszar dz .o nr.ew.192/166,192/167,192/168,192/169 192/170, 192/171, 192/172, 192/173, 192/174,192/175, 192/176, 197/177, 192/178 obręb Dopiewiec, gmina Dopiewo,znajduje się w granicach przebiegu korytarza kolejowego-ciągu nr 9 dla linii kolejowej nr 85.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak.Szczegółowy opis w załączniku nr. 5 do Prospektu informacyjnego: Pismo Urzędu Gminy Dopiewo RPP.6727.251.2026
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak.Szczegółowy opis w załączniku nr. 5 do Prospektu informacyjnego: Pismo Urzędu Gminy Dopiewo RPP.6727.251.2026
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak.Szczegółowy opis w załączniku nr. 5 do Prospektu informacyjnego: Pismo Urzędu Gminy Dopiewo RPP.6727.251.2026

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	W promieniu 1km przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 400kV relacji Plewiska-Byczyna oraz linie elektroenergetyczne średnich napięć.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak.Szczegółowy opis w załączniku nr. 5 do Prospektu informacyjnego: Pismo Urzędu Gminy Dopiewo RPP.6727.251.2026
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Zgodnie ze strategicznym Studium Lokalizacyjnym Centralnego Portu Komunikacyjnego, obszar dz .o nr.ew.192/166,192/167,192/168,192/169 192/170, 192/171, 192/172, 192/173, 192/174,192/175, 192/176, 197/177, 192/178 obręb Dopiewiec, gmina Dopiewo,znajduje się w granicach przebiegu korytarza kolejowego-ciągu nr 9 dla linii kolejowej nr 85.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak.Szczegółowy opis w załączniku nr. 5 do Prospektu informacyjnego: Pismo Urzędu Gminy Dopiewo RPP.6727.251.2026
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak.Szczegółowy opis w załączniku nr. 5 do Prospektu informacyjnego: Pismo Urzędu Gminy Dopiewo RPP.6727.251.2026
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	<p align="center">Decyzja nr 1202/22 z dnia 24.03.2022r., Starosta Poznański</p> <p align="center">Data prawomocności pozwolenia: 20.04.2022r.</p> <p align="center">Przeniesienie prawomocnego pozwolenia na budowę, decyzja nr 1053/23 z dnia 26.04.2023r.</p> <p align="center">Data prawomocności pozwolenia: 23.05.2023r.</p>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	

* Niepotrzebne skreślić.

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych: 16.10.2023 Planowany termin zakończenia prac budowlanych 30.11.2026 Termin przekazania lokalu do użytkowania 31.12.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg Ustawy o ochronie praw lokatorów.. Dz.U. 2001 Nr 71 poz. 733 z późn. zm., w oparciu o normę nr PN-ISO 9836:2015	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>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.</p> <p>Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez</p>	

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	<p>nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.</p> <p>Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p> <p>Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.</p> <p>Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego, które obciążają dewelopera.</p> <p>1. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021r., bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:</p> <p>1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo</p> <p>2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ustawy jw.</p> <p>2. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ustawy jw., w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <p>3. W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4 ustawy jw., bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy jw., z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:</p> <p>1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo</p> <p>2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4 ustawy jw.</p> <p>4. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o której mowa w ust. 3 ustawy jw., bank wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4 ustawy jw. w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <p>Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi deweloper.</p> <p>W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy jw. od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy jw., przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów.</p> <p>W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy jw., innego niż na podstawie art. 43 ustawy jw., strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym</p>
--	---

	<p>rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których tu mowa.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>ING Bank Śląski S.A.</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p><u>Etap I – 30.05.2025r – 20%</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zakup gruntu 2. Wykonanie projektu 3. Zebranie humusu <p><u>Etap II – 18.07.2025r – 15%</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Fundamenty, zasypka, podbeton 2. Instalacje sanitarne podposadzkowe 3. Ściany fundamentowe <p><u>Etap III – 30.09.2025r – 10%</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ściany konstrukcyjne parteru i piętra 2. Strop nad parterem 3. Ściany konstrukcyjne poddasza 4. Ściany działowe <p><u>Etap IV - do 15.05.2026r – 15%</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Konstrukcja dachu 2. Pokrycie dachu 3. Stolarka okienna <p><u>Etap V – do 30.07.2026r – 15%</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Instalacje elektryczne podtynkowe 2. Tynki wewnętrzne 3. Instalacje wod-kan, c.o. <p><u>Etap VI – do 30.10.2026r – 15%</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Posadzka jastrychowa 2. Elewacja zewnętrzna 3. Stolarka drzwiowa 4. Instalacje elektryczne, c.o. (montaż osprzętu elektrycznego, grzejników, podgrzewacza c.w.) 5. Izolacja cieplna poddasza z sufitami podwieszanymi <p><u>Etap VII – do 30.11.2026r – 10%</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sieci i przyłącza 2. Instalacja fotowoltaiczna 3. Dojścia i podjazdy 4. Ogrodzenie terenu 5. Zgłoszenie zakończenia budowy
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT cena netto lokalu zostanie powiększona w umowie przeniesienia o nową stawkę tego podatku, przy czym w tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy bez jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych ze strony Dewelopera w ciągu 7 (siedem) dni od dnia poinformowania go przez Dewelopera o zwiększeniu ceny netto o nową stawkę tego podatku 2. W przypadku zmniejszenia powierzchni Lokalu o więcej niż 2% zmianie ulegnie określona

	cena, która stanowić będzie iloczyn łącznej powierzchni użytkowej Lokalu umowy po inwentaryzacji w m ² (metrach kwadratowych) i ceny 1 m ² (jednego metra kwadratowego) wskazanego w prospekcie informacyjnym.
WARUNKI Odstąpienia od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>Odstąpienie od umowy deweloperskiej Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3</p>

	<p>lub 5. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT przez okres obowiązywania umowy deweloperskiej cena netto zostanie powiększona w umowie przeniesienia o nową stawkę tego podatku, przy czym w tym przypadku strona nabywająca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy bez jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych ze strony Dewelopera w ciągu 7 (siedem) dni od dnia poinformowania jej przez Dewelopera o zwiększeniu ceny netto o nową stawkę tego podatku. W przypadku gdy faktyczna powierzchnia budynku będzie mniejsza o więcej niż 2% niż wskazana w Umowie Deweloperskiej, Nabywca może odstąpić od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od poinformowania go na piśmie o wynikach obmiaru powykonawczego, a gdy powierzchnia będzie większa o więcej niż 2% niż wskazana w Umowie Deweloperskiej i zwiększy się cena budynku, Nabywca może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od poinformowania go na piśmie o wynikach obmiaru powykonawczego. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy zgodnie z postanowieniami zdania poprzedzającego, Nabywcy wypłacone zostaną przez Bank przypadające mu środki pieniężne w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie.</p>
--	---

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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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, 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.

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,
 - 5) projektem budowlanym;

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach, 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 ING Banku Śląskiego S.A. z siedzibą w Katowicach,
- 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,
- ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych: ING korzysta ze znaków towarowych dostępnych na stronie www.ing.pl

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). Nie dotyczy.

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 jednorodzinnegozł		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnegom2		
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnegozł/m2		
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	30.05.2027r		
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	Jedna/Dwie	
	Technologia wykonania	tradycyjna	
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Teren ogrodzony płotem panelowym , między lokalami odgródzenie pergolą z tyłu i z przodu budynku na szerokość ok 1-2m,tereny nieutwardzone wyrównane ziemią rodzimą do dalszego zagospodarowania przez kupującego , podjazdy i dojście do drzwi z kostki betonowej typu np. pozbruk, taras z kostki betonowej typu np. pozbruk, nawierzchnia miejsc postojowych z kostki typu np. pozbruk, miejsce składowania odpadów	
	Liczba lokali w budynku	1	
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	liczba miejsc postojowych: 2 liczba miejsc garażowych: 0	
	Dostępne media w budynku	Zasilanie budynku z elektroenergetycznej sieci zakładu energetycznego ENEA , inst. wodociągowa z wodociągu miejskiego, odprowadzanie ścieków do istniejącej sieci kanalizacyjnej , instalacja fotowoltaiki	
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej będzie możliwy poprzez zlokalizowanie drogi dojazdowej na działce nr 192/234 o numerze KW PO1P/00275731/5 i działce nr 192/107 o numerze KW PO1P/00379258/4 na których ustanowione jest prawo służebności gruntowej nieodpłatne i na czas nieokreślony na rzecz każdego z właścicieli działek nr 192/172,192/171,192/168, 192/167, 192/175, 192/176, 192/177, 192/178, polegające na prawie do swobodnego przejazdu i przechodu, ułożenia, konserwacji, usuwania awarii i eksploatacji wszystkich mediów.	

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Działka nr zabudowana domem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie bliźniaczej oznaczonym numerem budowlanym (1-10) określony na mapie zagospodarowania terenu, znajdującej się na karcie domu będącej załącznikiem nr 1 Prospektu: Karta domu z rzutem kondygnacji wraz z zestawieniem powierzchni oraz usytuowaniem budynku na mapie przedsięwzięcia deweloperskiego
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Standard wykończenia, szczegółowe zestawienie powierzchni oraz układ pomieszczeń wg załączonych do prospektu informacyjnego załączników i rzutów: załącznik nr 1 Karta domu z rzutem kondygnacji wraz z zestawieniem powierzchni oraz usytuowaniem budynku na mapie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz załącznik nr 7 Standard wykończenia
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie wydano zaświadczenia
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie ustanowiono
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 własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Karta domu z rzutem kondygnacji wraz z zestawieniem powierzchni oraz usytuowaniem budynku na mapie przedsięwzięcia deweloperskiego.
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. Plan zagospodarowania terenu
4. Zaświadczenie Urzędu Gminy Dopiewo RPP.6727.252.2026 z dnia 13.04.2026r.
5. Pismo Urzędu Gminy Dopiewo RPP.6727.251.2026 z dnia 13.04.2026r.
6. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu Uchwała Nr XX/263/25 Rady Gminy Dopiewo
7. Standard wykończenia