

Dom Inwestycje Sp z o.o.

Prospekt Informacyjny

Budowa jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego w zabudowie bliźniaczej (budynek numer 3), wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w Koninie przy ulicy Kąkolowej

Spis treści

I. Część Ogólna.....	2
A. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA	2
B. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA.....	2
1. Historia i udokumentowane doświadczenie dewelopera	2
2. Przykład ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	3
3. Przykład innego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	3
4. Przykład ostatniego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	4
5. Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł.	4
C. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	4
1. Informacje dotyczące gruntu i zagospodarowania przestrzennego terenu.....	4
2. Informacje dotyczące budynku	12

I. Część Ogólna

A. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

Deweloper	Dom Inwestycje Sp. z o.o.; Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością; KRS: 0000700389
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej: Inwestycja w Czerlejnieniu: 62-025 Czerlejno, ulica Miodowa, działka numer 205 Inwestycja w Koninie: 62-510 Konin, ulica Kąkolowa 47 adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych: 60-688 Poznań, Ul. Chocimska 25
Nr NIP i REGON	NIP 9721279592; REGON 368568190
Nr telefonu	602386201; 516164118
Adres poczty elektronicznej	kontakt@dominwestycje.pl
Nr faksu	Nie dotyczy
Adres strony internetowej dewelopera	www.dominwestycje.pl

B. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

1. Historia i udokumentowane doświadczenie dewelopera

Spółka realizująca inwestycję powstała 20.10.2017 roku. Udziałowcy jak i zarząd spółki mają wieloletnie doświadczenie na rynku nieruchomości i w branży remontowo budowlanej.

Jesteśmy spółką od wielu lat aktywną na rynku nieruchomości. Z sukcesem zrealizowaliśmy inwestycję na Osiedlu Pod Lipami w Kleszczewie przy ulicy Kwiatowej. Etap pierwszy został rozpoczęty w maju 2018 roku, a oddany do użytkowania w grudniu 2019 roku. Budowa etapu drugiego została rozpoczęta w lutym 2020 roku a oddana do użytkowania w styczniu 2021 roku. Budowa etapu trzeciego została rozpoczęta w marcu 2021 roku a oddana do użytkowania pod koniec

stycznia 2022 roku. W lutym 2022 rozpoczęliśmy realizację kolejnego, IV tego etapu Osiedla Pod Lipami składającego się z trzech domów o powierzchni 92 m², inwestycja została oddana do użytkowania w lutym 2023 roku.

W czterech etapach łącznie zostały zbudowane 25 lokale o powierzchni od 92 do 100 m² każdy.

Wyróżnia nas wysoka funkcjonalność pomieszczeń, dbałość o ekologię oraz wysoki standard wykończenia w cenie lokalu.

2. Przykład ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego

Inwestycja polegająca na budowie czterech budynków dwulokalowych o powierzchni 100 m² każdy, w Kleszczewie, gmina Kleszczewo

Adres	63-005 Kleszczewo, ulica Kwiatowa 1,3,5,7
Data rozpoczęcia	10-05-2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.11.2019

3. Przykład innego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego

Inwestycja polegająca na budowie czterech budynków dwulokalowych o powierzchni 100 m² każdy, w Kleszczewie, gmina Kleszczewo

Adres	63-005 Kleszczewo, ulica Kwiatowa 9,11,13,15
Data rozpoczęcia	17-01-2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	01.12.2020

Inwestycja polegająca na budowie czterech budynków w zabudowie bliźniaczej, dwóch dwulokalowych i dwóch jednolokalowych o powierzchni 100 m² każdy, łącznie 6 lokali, w Kleszczewie, gmina Kleszczewo

Adres	63-005 Kleszczewo, ulica Kwiatowa 6,8,10,12
Data rozpoczęcia	05-03-2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.01.2022

Inwestycja polegająca na budowie dwóch budynków w zabudowie bliźniaczej, jednego dwulokalowego i jednego jednolokalowego o powierzchni 92 m² każdy, łącznie 3 lokale, w Kleszczewie, gmina Kleszczewo

Adres	63-005 Kleszczewo, ulica Kwiatowa 14,16
Data rozpoczęcia	10.02.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.03.2023

4. Przykład ostatniego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego

Inwestycja polegająca na budowie pięciu budynków dwulokalowych o powierzchni 86,78 m2 każdy, łącznie 10 lokali, w Czerlejnio, gmina Kostrzyn

Adres	62-025 Czerlejno, ulica Miodowa 1,3,5,7,9
Data rozpoczęcia	07.02.2022 (Miodowa 1 i 3) 28.03.2022 (Miodowa 9) 08.04.2022 (Miodowa 5 i 7)
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.12.2023 (Miodowa 1,3 i 9) 11.03.2024 (Miodowa 5 i 7)

5. Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł.

NIE, nie prowadzono ani nie prowadzi się.

C. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

1. Informacje dotyczące gruntu i zagospodarowania przestrzennego terenu

a) Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego

Adres – działka objęta inwestycją jest zlokalizowana przy ulicy Kąkolowej, w miejscowości Konin, obręb Nowy Dwór, gmina Konin, powiat Konin, województwo wielkopolskie.

Numer działki ewidencyjnej - Inwestycja jest prowadzona na działce numer 156/4, na jej części oznaczonej jako działka numer 3 (oraz kolorem zielonym) na załączniku numer 3 do prospektu informacyjnego. Działka 156/4 powstała z wydzielenia działki 156/2 (Decyzja Prezydenta Miasta Konina nr 61/GM/2022)

Numer obrębu ewidencyjnego – 306201_1.0013.156/4, Konin Nowy Dwór

Powierzchnia całej działki numer 156/4 wynosi 4183 m², powierzchnia działki objętej przedsięwzięciem deweloperskim wynosi około 450 m².

Sprzedaż lokalu nastąpi z udziałem w nieruchomości gruntowej, z podziałem do korzystania (teren przeznaczony do wyłącznego korzystania dla lokalu 3A oznaczono kolorem niebieskim a teren przeznaczony do wyłącznego korzystania dla lokalu 3B oznaczono kolorem brązowym na załączniku numer 3 do prospektu informacyjnego). Dodatkowo kolorem zielonym zakreskowanym oznaczono część do korzystania dla lokalu 2B na wyłączność, na tej części zostanie wpisana służebność gruntowa na rzecz działki numer 2 ustanowiona na działce numer 3 (około 2,25 metra od granicy z boczną ścianą budynku numer 2).

b) Numer księgi wieczystej

Działka nr 156/4 objęta jest Księgą Wieczystą nr KN1N/00106353/6 prowadzoną przez Sąd Rejonowy we Koninie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

Z aktualnymi stanami wieczystoksięgowymi można zapoznać się na stronie www.ekw.ms.gov.pl.

c) Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej

Działka 156/4 nie jest obciążona hipoteką ani innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi. Brak wpisów w dziale IV. W dziale III wpisano dwa roszczenia o wybudowanie dwóch budynków, wyodrębnienia dwóch lokalu oraz przeniesienia własności na dwóch klientów. Roszczenia nie dotyczą terenu działki określonej roboczo numerem 3.

d) W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości

Nie dotyczy

e) Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia

Okolica jest spokojna, zaciszna, z wieloma ścieżkami spacerowymi w najbliższej okolicy. W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji zlokalizowane są budynki jednorodzinne, grunty orne, grunty budowlane pod zabudowę jednorodzinną oraz nieuciążliwa działalność gospodarcza. Działka graniczy z drogą gminną (ulica Kąkolowa), natężenie ruchu na niej jest niskie/umiarkowane. Około 150 metrów od nieruchomości znajduje się linia kolejowa, w odległości około 300 metrów znajduje się przejazd kolejowy. W odległości około 250 metrów znajduje się stacja elektroenergetyczna 110/15KV Konin Nowy Dwór. W dalszej odległości około 1 km od nieruchomości znajduje się dworzec kolejowy Konin Zachód.

Inwestycja zlokalizowana jest na granicy dzielnic Nowy Dwór i Chorzeń w Koninie. To popularna, spokojna oraz znana ze znakomitej infrastruktury okolica. Do wielu ważnych na co dzień miejsc – sklepów, przedszkoli, czy punktów usługowych można bez problemu dotrzeć spacerem. W ok. 8 minut można dotrzeć pieszo do dworca kolejowego Konin Zachód, zapewniającego m.in. szybki i wygodny dojazd koleją do Poznania. Blisko również przystanek autobusowy. Tylko 5 minut zajmie odprowadzenie dzieci do Szkoły Podstawowej nr 9, orlika i placu zabaw, niedaleko także do Publicznego Przedszkola nr 16.

Dużą zaletą lokalizacji Osiedla Kąkolowa Polana jest bliskość pięknych terenów zielonych. To miejsce pokochają wszyscy miłośnicy naturalnego wypoczynku. Obok inwestycji znajdują się tereny spacerowe, pieszo można także dotrzeć do doliny Warty i obszaru chronionego Natura 2000. Niedaleko również Puszcza Bieniszewska oraz jeziora. Nie brakuje zielonych przestrzeni, oferujących idealne warunki do prowadzenia zdrowego stylu życia.

Położenie inwestycji zapewnia wygodny dostęp do dróg szybkiego ruchu, które ułatwiają podróżowanie po całym regionie – niedaleko wjazd na drogę krajową E92 oraz autostradę A2. W okolicy inwestycji znajduje się kilka popularnych sklepów oraz marketów, w tym m.in. centrum handlowe Intermarche, Lidl i Biedronka, nie brakuje także licznych punktów usługowych. Bez problemu możesz rowerem lub samochodem wybrać się na wypoczynek nad jedno z kilku jezior, znajdujących się w regionie: Głodowskie, Gosławskie i Pątnowskie.

f) Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Konin

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Konina

Link do studium:

<https://www.konin.pl/files/Rewitalizacja/Studium%20uwarunkowa%C5%84%20i%20Kierunk%C3%B3w%20zag.%20przest.%20M.%20Konina.pdf>

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP_361_2012). UCHWAŁA Nr 361 RADY MIASTA KONINA z dnia 23 maja 2012 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Chorzeń III.

Link do uchwały - https://bip.konin.eu/bipredaktor/uchwaly_VI/uchwala_nr_361_1338291379.pdf

Miejscowy plan rewitalizacji

Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje miejscowy plan rewitalizacji.

Miejscowy plan odbudowy

Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje plan odbudowy.

Inne

Uchwała Nr 860 z dnia 28 grudnia 2022 roku w sprawie zmiany Uchwały nr 293 Rady Miasta Konina z dnia 22 stycznia 2020 r. w sprawie uchwalenia Strategii Rozwoju Konina Plan 2020-2030.

Link - <https://www.konin.pl/index.php/konin-zielone-miasto-energii.html>

g) Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

Teren objęty inwestycją to teren oznaczony na planie jako 1 MNU. Wybrane ustalenia planu dla terenu 1 MNU opisano poniżej, szczegółowy plan dostępny pod poniższym linkiem:
https://bip.konin.eu/bipredaktor/uchwaly_VI/uchwala_nr_361_1338291379.pdf

- § 27.** 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami 1 -17MNU, plan ustala, jako przeznaczenie podstawowe, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi.
2. Zabudowa mieszkaniowa i usługi mogą być realizowane jako funkcje wyłączne lub współistniejące na działce, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
 3. Funkcje usługowe mogą być realizowane:
 - 1) jako zintegrowane z funkcją mieszkaniową w jednym budynku;
 - 2) w odrębnym budynku usługowym z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) w granicach terenu oznaczonego symbolem 5MNU – wyłącznie w wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokalach użytkowych, o powierzchni całkowitej mniejszej niż 50% powierzchni całkowitej budynku.
 4. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej lub usługom:
 - 1) tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury,
 - 2) obiekty infrastruktury technicznej, pod warunkiem uwzględnienia wymogów przepisów odrębnych;
 - 3) garaże i budynki gospodarcze;
 - 4) parkingi.
 5. Ustala się zakaz:
 - 1) realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 2) lokalizacji obiektów i usług, których funkcjonowanie może być źródłem uciążliwości przekraczających wartości dopuszczalne zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, wykraczających poza granice terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny, zwłaszcza w zakresie hałasu, drgań, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleb i wód;

6. Wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określono w tabeli:

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Charakter budynków ¹⁾	Maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki [%]	Maksymalna wysokość budynków w mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych [m]	Forma dachu ²⁾	Spadki dachów [°] ³⁾	Kierunek głównej kalenicy ⁴⁾	Maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku [m]	Maksymalna wysokość budynków w gospodarczych i garażowych [m]	Warunki lokalizacji garaży i budynków gospodarczych ⁵⁾
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1MNU	W, B	40	40	12,0	D, X	15 - 45	A, B	W – 20,0, B – 14,0	8,0	W, Z

Legenda:

- 1) Charakter budynków: W – wolnostojące, B – bliźniacze, S – szeregowe, 2) Forma dachu: D – dwuspadowy, Cz – czterospadowy, X – wielospadowy, P – płaski. Dla budynków gospodarczych i garażowych sytuowanych bezpośrednio przy granicy działki z działką sąsiednią dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych. 3) Spadki dachów – dla dachów płaskich nie określa się. Dla budynków gospodarczych i garażowych sytuowanych bezpośrednio przy granicy działki z działką sąsiednią dopuszcza się zmniejszenie spadku dachu do nie mniej niż 15° - dotyczy terenów, dla których nie dopuszcza się stosowania dachów płaskich. 4) Kierunek głównej kalenicy: A – prostopadły do granicy frontowej działki, lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku, do jej stycznej, B – równoległy do granicy frontowej działki, lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku, do jej stycznej, C – prostopadły do granicy z działką sąsiednią, D – równoległy do granicy z działką sąsiednią. Dla budynków gospodarczych i garażowych sytuowanych przy granicy z działką sąsiednią dopuszcza się kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do granicy z działką sąsiednią. 5) Warunki lokalizacji garaży i budynków gospodarczych: W – wolnostojące, z możliwością lokalizacji bezpośrednio przy granicy działki, Z – zintegrowane z budynkiem mieszkalnym lub usługowym.

7. Dopuszcza się:

- 1) poszerzenie określonej w tabeli maksymalnej szerokości frontowej budynku o 5,0 m w przypadku realizacji pomieszczeń gospodarczych i garażowych zintegrowanych z główną bryłą budynku o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 5MNU - zastosowanie innej formy i spadku dachu niż określona w tabeli w przypadku kontynuacji cech zabudowy na działce sąsiedniej graniczącej z terenem planowanej inwestycji;
 - 3) zastosowanie dachów wielospadowych na budynkach zlokalizowanych na końcach zespołu zabudowy szeregowej.
8. Dla terenu oznaczonego symbolem 6MNU ustala się lokalizację zabudowy równoległe do linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 4KDL oraz 22KDD.
9. W zakresie kolorystyki budynków i stosowanych materiałów wykończeniowych ustala się:
- 1) stosowanie nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych na elewacjach;
 - 2) dla zabudowy szeregowej – stosowana kolorystyka elewacji i zastosowane materiały wykończeniowe powinny zapewniać spójność estetyczną całemu zespołowi budynków;
 - 3) dachy w odcieniach czerwieni lub brązu. Nie dotyczy dachów płaskich.

10. Ogrodzenie działek wzdłuż ulic ażurowe o wysokości do 1,6 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania pręseł z prefabrykatów betonowych.

Powierzchnia prześwietów nie mniejsza niż 50 % powierzchni ogrodzenia.

11. Dopuszcza się lokalizację wyłącznie reklam i szyldów zawierających informacje o działalności prowadzonej na działce. Dla terenu oznaczonego symbolem 5MNU ustala się zakaz realizacji reklam i szyldów o powierzchni większej niż 1,5 m² oraz reklam świetlnych.

12. Warunki wydzielania nowych działek budowlanych określono w tabeli:

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Minimalna wielkość nowych działek [m ²]	Minimalna szerokość frontów nowych działek [m]	Kąt położenia granic nowych działek ¹⁾
1 – 2MNU	800	20,0	P, R

- 1) Kąt położenia granic nowych działek: R – równoległe do granic działek istniejących, P – prostopadle do granicy frontowej działki lub w przypadku, granica frontowa działki wytyczona jest po łuku, prostopadle do jej stycznej.

13. Szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych:

1) stanowiącej dojazd do nie więcej niż 2 działek – nie mniejsza niż 8,0 m;

2) stanowiącej dojazd do więcej niż 2 działek – nie mniejsza niż 10,0 m.

14. W zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami określonymi w §19, plan ustala:

1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ze zbiorczych systemów;

2) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych;

3) odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchni biologicznie czynne w granicach działki. Dopuszcza się odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej.

15. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) obsługę terenów z przyległych ulic lokalnych, dojazdowych, publicznych ciągów pieszo – jezdnych, publicznych ciągów pieszych bezpośrednio lub poprzez wydzielone drogi wewnętrzne;

2) dopuszcza się obsługę terenów z drogi głównej, oznaczonej symbolem 1KDG, istniejących działek nieposiadających dostępu do drogi klasy niższej.

16. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §18 ust. 3.

17. W części terenu oznaczonego symbolem 7MNU lokalizuje się strefę zieleni izolacyjnej, oznaczona na rysunku planu, w granicach której ustala się:

1) obowiązek urządzenia terenu jako zielonego z realizacją nasypów, wałów ziemnych oraz zwartych nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej;

2) zakaz realizacji zabudowy.

18. W części terenu oznaczonego symbolem 16MNU lokalizuje się strefę zieleni urządzonej, oznaczona na rysunku planu, w granicach której ustala się:

1) zachowanie istniejącego rowu,

2) urządzenie terenu jako zielonego z ograniczeniem utwardzania nawierzchni do niezbędnej dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek

3) zakaz realizacji zabudowy.

19. Dla części terenów oznaczonych symbolem 3MNU i 15MNU obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy związane z lokalizacją strefy bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, o których mowa w §20 ust. 2.

20. Dla terenów oznaczonych symbolami 9MNU – 17MNU obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy związane z lokalizacją strefy ochrony zewnętrznej ujęcia wody, o których mowa w §11 pkt 11 lit. a.

21. W przypadku realizacji nowych obiektów mieszkalnych na terenach oznaczonych symbolami 1÷2MNU oraz 7-17MNU ustala się obowiązek stosowania przegród zewnętrznych o podwyższonej izolacyjności akustycznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 18. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) dla obsługi obszaru objętego planem i wchodzących w jego skład terenów wyznacza się tereny komunikacji:

- a) tereny dróg głównych, oznaczone symbolem KDG,
- b) tereny dróg zbiorczych, oznaczone symbolem KDZ,
- c) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolem KDL,
- d) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolem KDD,
- e) tereny publicznych ciągów pieszo jezdnych, oznaczone symbolem KDX,
- f) tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczone symbolem KX.

2) powiązanie obszaru objętego planem z układem komunikacji drogowej miasta, województwa i kraju poprzez istniejące i projektowane drogi, zbiorcze oraz lokalne.

2. Ustala się parametry techniczne dróg, warunki ich dostępności komunikacyjnej oraz warunki obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych w garażach lub wydzielonych miejscach, wynikającej z programu funkcjonalnego obiektu, w ilości nie mniejszej niż o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej:

1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;

h) 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

Tereny znajdujące się do 100 metrów od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim oznaczone są na planie jako 1 MNU, 1 UMN, 1MN, 2KDL, 7KDL, 1KDX. Dla obszaru 1 MNU wybrane ustalenia opisano w punkcie g) powyżej. Wybrane ustalenia planu dla pozostałych obszarów opisano poniżej.

§ 26. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami 1 - 29MN plan ustala przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

§ 29. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami 1–2 UMN, plan ustala, jako przeznaczenie podstawowe, zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodziną.

12. W części terenów oznaczonych symbolami 1-2 UMN lokalizuje się strefę usług, oznaczoną na rysunku planu, w granicach której ustala się:

- 1) lokalizację usług oraz obiektów towarzyszących zabudowie usługowej i mieszkaniowej, o których mowa w ust. 4;
- 2) zakaz realizacji pomieszczeń mieszkalnych.

§ 41. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolem 1 - 10KDL plan ustala jako przeznaczenie podstawowe tereny dróg publicznych - ulic lokalnych.

§ 43. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami 1 - 8KDX plan ustala jako przeznaczenie podstawowe tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych.

Szczegółowy plan dostępny pod poniższym linkiem:

https://bip.konin.eu/bipredaktor/uchwaly_VI/uchwala_nr_361_1338291379.pdf

i) 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

Brak decyzji o warunkach zabudowy

j) Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:

miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
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	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie	Nie dotyczy

budowli przeciwpowodziowych	
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

2. Informacje dotyczące budynku

Czy jest pozwolenie na budowę	TAK
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja numer 26 z dnia 04.03.2022 wydane przez Prezydenta Miasta Konina. (PNB zostało wydane na działkę 156/2. Po uzyskaniu PNB, działka została podzielona na działki 156/3 i 156/4).
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy, budynek w trakcie budowy
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.	Nie dotyczy
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy, budynek jest w trakcie budowy

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Prace budowlane rozpoczęły się 15.09.2024 roku natomiast planowany termin zakończenia prac budowlanych to 30.12.2025
--	--

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego

Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje budowę jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego w zabudowie bliźniaczej (budynek numer 3), wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w Koninie przy ulicy Kąkolowej. Budynek został rozmieszczony na części działki numer 156/4. Odległość od planowanego do budowy w sąsiedztwie budynku to 5 metrów. Przedsięwzięcie deweloperskie nie jest dzielone na zadania inwestycyjne.

Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego

Pomiar lokalu odbywa się zgodnie z polską normą pomiaru PN-ISO 9836:1997

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego

Ze środków własnych dewelopera (lub pożyczki) planowane jest sfinansowanie około 50% inwestycji. Pozostałe 50% wpłatami klientów. Udział źródeł finansowania uzależniony jest od realizacji planu sprzedaży oraz terminowości wpłat otrzymywanych od klientów.

Środki ochrony nabywców

Z uwagi, iż sprzedaż Lokali w Przedsięwzięciu Deweloperskim rozpocznie się po wejściu w życie Ustawy Deweloperskiej z dnia 20stego maja 2021 roku, stosuje się środki ochrony, o których mowa w art. 6 Ustawy Deweloperskiej.

W celu zagwarantowania bezpieczeństwa inwestowanym przez Nabywców środkom, specjalnie na potrzeby przedmiotowej inwestycji został założony **Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy w POZNAŃSKIM BANKU SPÓŁDZIELCZYM** z siedzibą w Poznaniu, ul. Bolesława Krzywoustego 3, 61-144 Poznań, Spółdzielcza Grupa Bankowa, zarejestrowany pod nr KRS 0000042300 w Sądzie Rejonowym Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP 777-000-14-53, REGON 000504887. Numer rachunku

Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny wynosi 0,45% (w przypadku otwartego rachunku powierniczego) od wpłat klienta na rachunek powierniczy. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny odpowiednio do wybranego rodzaju środka ochrony.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy

Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w ich harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego.

W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, 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 w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.

Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W zakresie kontroli, bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji. Koszty kontroli, o której mowa, ponosi deweloper.

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

Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Prawo wypowiedzenia umowy, o której mowa powyżej, przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.

W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zakłada nowy mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku, nie później niż w ciągu 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku. W przypadku niezłożenia przez dewelopera dyspozycji przelewu środków, o których mowa powyżej, na mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, bank zwraca środki znajdujące się na rachunku nabywcom.

W czasie obowiązywania umowy, o której mowa powyżej, oraz w okresie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania określony jest w

tej umowie. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 29 Ustawy Deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.

W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 29 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. W przypadku, o jakim mowa w zdaniu poprzedzającym, bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o jakich mowa w zdaniu poprzedzającym.

Zawarcie przez strony umowy deweloperskiej dotyczącej nabycia lokalu mieszkalnego znajdzie swoje odzwierciedlenie w dziale III Księgi Wieczystej prowadzonej dla nieruchomości w postaci wpisu roszczenia Nabywcy o zawarcie umowy przyrzeczonej sprzedaży nabywanego lokalu.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy

Środki zgromadzone na rachunku deweloperskim są gwarantowane przez Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. Szczegółowy opis działania funduszu został zawarty w ustawie deweloperskiej w rozdziale numer 8.

W celu zagwarantowania bezpieczeństwa inwestowanym przez Nabywców środkom, specjalnie na potrzeby przedmiotowej inwestycji został założony Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy w **POZNAŃSKIM BANKU SPÓŁDZIELCZYM** z siedzibą w Poznaniu, ul. Bolesława Krzywoustego 3, 61-144 Poznań, Spółdzielcza Grupa Bankowa, zarejestrowany pod nr KRS 0000042300 w Sądzie Rejonowym Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP 777-000-14-53, REGON 000504887

a) HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Etapy	Opis prac	Termin	Zaawansowanie
ETAP I	Zakup działki, dokumentacja projektowa, fundamenty, ściany fundamentowe, izolacje ścian fundamentowych, zalanie chudego betonu	30.09.2024	20,00%
ETAP II	Ściany nośne parteru, wykonanie stropów nad parterem, schodów, ścian nośnych piętra i ścian szczytowych	30.01.2025	20,00%
ETAP III	Wykonanie pokrycia dachu, ściany działowe	30.04.2025	10,00%
ETAP IV	Montaż stolarki okiennej, okablowanie wewnętrznej instalacji elektrycznej, rozprowadzenie instalacji wod-kan, wykonanie tynków wewnętrznych	15.07.2025	15,00%

ETAP V	Rozprowadzenie instalacji ogrzewania, montaż drzwi zewnętrznych, ocieplenie elewacji styropianem	30.09.2025	15,00%
ETAP VI	Wykonanie tynków na elewacji zewnętrznej, wykonanie przyłączy, wykonanie posadzek	30.10.2025	10,00%
ETAP VII	Izolacja termiczna w podłodze strychu, montaż pomp ciepła, wykonanie kostki brukowej/płyt chodnikowych od frontu, uporządkowanie terenu budowy	30.12.2025	10,00%
			100,0%

b) DOPUSZCZALNA WALORYZACJA ORAZ JEJ ZASADY

Cena Sprzedaży Lokalu jest stała i może ulec zmianie tylko i wyłącznie w przypadku i stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT na Lokal Mieszkalny w okresie od dnia zawarcia umowy deweloperskiej do dnia zawarcia Umowy Przynależonej w zakresie, w jakim stawka tego podatku ulegnie zmianie.

Cena za 1m2 może ulec zmianie w przypadku dostosowania pomieszczeń do potrzeb kupującego i związanych z tym zmian w powierzchni Lokalu Mieszkalnego oraz w przypadku i stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT na Lokal Mieszkalny w okresie od dnia zawarcia umowy deweloperskiej do dnia zawarcia Umowy Przynależonej w zakresie, w jakim stawka tego podatku ulegnie zmianie.

c) WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY

1. (Art. 43.1. „Ustawy deweloperskiej”) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 „ustawy deweloperskiej”:
 - a. 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;
 - b. 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;
 - c. 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;
 - d. 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;

- e. 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 kreślonych we wzorze prospektu informacyjnego;
 - f. w przypadku nie przeniesienia 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;
 - g. w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;
 - h. 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;
 - i. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;
 - j. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;
 - k. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;
 - l. 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 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.
 4. W przypadku, o którym mowa w pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. Ustawy.
 5. W przypadku, o którym mowa w pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w 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 ustawy.
7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy, 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 ustawy, 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.
9. **(Art. 44. 1. „Ustawy deweloperskiej”)**
 - 1) W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w punkcie 1 (art. 43 ust. 1 ustawy), 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 punkcie 1 (art. 43 ust. 1 ustawy), 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 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 ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

10. (Art. 45. 1. „Ustawy deweloperskiej”)

- 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 ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z odpisami notarialnie poświadczonymi.
- 2) W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 ustawy, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ustawy

d) INNE INFORMACJE

Obciążenie hipoteczne nieruchomości nie istnieje, w związku z tym nie jest potrzebna zgoda banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę.

W biurze sprzedaży inwestycji osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej mogą zapoznać się z dokumentami dot. przedsięwzięcia deweloperskiego, w szczególności 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 na bywcy 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.

Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w POZNAŃSKIM BANKU SPÓŁDZIELCZYM z siedzibą w Poznaniu, ul. Bolesława Krzywoustego 3, 61-144 Poznań, Spółdzielcza Grupa Bankowa, zarejestrowany pod nr KRS 0000042300 w Sądzie Rejonowym Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP 777-000-14-53, REGON 000504887, prowadzącym otwarty 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 POZNAŃSKI BANK SPÓŁDZIELCZY z siedzibą w Poznaniu, ul. Bolesława Krzywoustego 3, 61-144 Poznań, Spółdzielcza Grupa Bankowa, zarejestrowany pod nr KRS 0000042300 w Sądzie Rejonowym Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP 777-000-14-53, REGON 000504887
- 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,

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.