Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

SUCHY LAS,
10.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	BARTOM BUDOWNICTWO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS 0000597669 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	UL. SZKÓŁKARSKA 25 62-002 SUCHY LAS Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 7811927148	REGON, o ile taki posiada 363539143
Numer telefonu	576331336	
Adres poczty elektronicznej	biuro@bartom.info	
Numer faksu	**----**	
Adres strony internetowej dewelopera	bartom.info	

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	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	NIE DOTYCZY
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	NIE DOTYCZY
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	NIE DOTYCZY

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	PRZECIWKO DEWELOPEROWI NIE PROWADZONO I NIE PROWADZI SIĘ ŻADNEGO POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO [43)]

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]	DZIAŁKI GRUNTU NUMER 219/69 i 219/70, OBRĘB EWIDENCYJNY NUMER 302115_2.0008, JELONEK, POŁOŻONE W WOJEWÓDZTWIE WIELKOPOLSKIM, POWIECIE POZNAŃSKIM, GMINIE SUCHY LAS, MIEJSCOWOŚCI JELONEK
Nr księgi wieczystej	KSIĘGA WIECZYSTA KW NUMER PO1P/00387064/6 SĄDU REJONOWEGO POZNAŃ - STARE MIASTO W POZNANIU

[43] Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

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

<table>
<tr><td>Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej</td><td colspan="2">BRAK WPISÓW</td></tr>
<tr><td>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]</td><td colspan="2">NIE DOTYCZY</td></tr>
<tr><td>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]</td><td colspan="2">Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)
POLIGON WOJSKOWY</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Plan ogólny gminy</td><td rowspan="4">Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
DZIAŁKI GRUNTU NUMER 219/69 i 219/670 OBJĘTE SĄ MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, ZATWIERDZONYM UCHWAŁĄ NR XXXVII/332/2009 RADY GMINY SUCHY LAS Z DNIA 16.07.2009 R., OGŁOSZONĄ W DZ.URZ.WOJ.WIELK. NR 166 Z DNIA 15.09.2009 R. POZ. 2864</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan odbudowy</td></tr>
<tr><td>Inne[4]</td></tr>
<tr><td>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</td><td>Przeznaczenie terenu</td><td>TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (SYMBOL 1MN)</td></tr>
</table>

[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 sprawach:
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.

dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna na poddaszu użytkowym w przypadku stosowania dachów stromych
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MAKSYMALNIE 30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	MAKSYMALNIE 10m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MINIMUM 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MINIMUM 2 MIEJSCA POSTOJOWE NA LOKAL
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się: - uzupełnienie zagospodarowania zielenią urządzoną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu, - segregację odpadów w miejscach ich powstawania i gromadzenia oraz zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, - ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi, - stosowanie nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych dla chodników i dojazdów, - zapewnienie standardów ochrony akustycznej dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi, - stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, - odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę istniejących stanowisk archeologicznych stanowiących archeologiczne dziedzictwo kulturowe poprzez obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu, zakres których inwestor winien uzgodnić z właściwym organem ochrony zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę – zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody w Złotnikach, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: a) bezpośredni dostęp do wydzielonych działek budowlanych z terenów oznaczonych symbolami 1 KDW, 2 KDW i KD-D, b) liczbę miejsc postojowych - nie mniej niż dwa na każdy lokal mieszkalny na działce budowlanej, c) szerokość dróg wewnętrznych min. 6,0m, d) zakończenie dróg wewnętrznych placami do nawracania samochodów o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się: a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,

		b) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z połaci dachowych i powierzchni nieutwardzonych na terenie działek albo odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych ze szczelnych powierzchni utwardzonych docelowo do kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działek po ich podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi, e) zasilanie w energie elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez nasłupową stację transformatorową, f) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej, g) zaopatrzenie w ciepło budynków przy zastosowaniu ogrzewania elektrycznego, gazowego lub wykorzystanie odnawialnych źródeł energii
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	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (OBJĘTY TYM SAMYM PLANEM CO DZIAŁKI NA KTÓRYCH PROWADZI SIĘ PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE) I AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ
	Maksymalna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MAKSYMALNIE 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	MAKSYMALNIE 9,0 M
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE OKREŚLONO

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

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	NIE OKREŚLONO
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 NIE DOTYCZY	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu NIE DOTYCZY
	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 obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	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	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA, MIESZKANIOWO-USŁUGOWA, USŁUGOWA, OBIEKTY PRODUKCYJNE, SKŁADY ORAZ MAGAZYNY
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	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	PRZEBUDOWA UL. CZOŁGOWEJ, BUDOWA UL. JAŁOWCOWEJ
	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 budowli przeciwpowodziowych	NIE DOTYCZY
	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

[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.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY
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	OSTATECZNA DECYZJA NR 2727/22, WYDANA DNIA 07.07.2022 r. PRZEZ STAROSTĘ POZNAŃSKIEGO, ZATWIERDZAJĄCA PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI ORAZ PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY I UDZIELAJĄCA POZWOLENIA NA BUDOWĘ, PRZENIESIONA OSTATECZNĄ DECYZJĄ NR 2195/24, WYDANĄ DNIA 15.07.2024 r. PRZEZ STAROSTĘ POZNAŃSKIEGO, PRZENIESIONA NA DEWELOPERA OSTATECZNĄ Z DNIEM 19.03.2026 r. DECYZJĄ NR 591/26, WYDANĄ DNIA 26.02.2026 r. PRZEZ STAROSTĘ POZNAŃSKIEGO.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 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	31.05.2027 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie budowy Przedsięwzięcia deweloperskiego 30.03.2026 r., planowane zakończenie Przedsięwzięcia deweloperskiego do 31.05.2027 r.	

*Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM JEST BUDOWA 2 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH DWULOKALOWYCH W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ,
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	5m do sąsiednich budynków
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	ŚRODKI WŁASNE 25%, ŚRODKI WYPŁACONE Z MIESZKANIOWEGO RACHUNEKU POWIERNICZEGO POCHODZĄCE Z WPŁAT OD NABYWCOW 75%
	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	DEWELOPER MA PRAWO DYSPONOWAĆ ŚRODKAMI PIENIĘŻNYMI WYPŁACONYMI Z RACHUNKU POWIERNICZEGO WYŁĄCZNIE W CELU REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO. BANK WYPŁACA DEWELOPEROWI ŚRODKI PIENIĘŻNE ZGROMADZONE NA RACHUNKU POWIERNICZYM ZGODNIE Z HARMONOGRAMEM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO, PO STWIERDZENIU ZAKOŃCZENIA DANEGO ETAPU REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO.	

*********** Niepotrzebne skreślić.

[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..

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO BP S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO OKREŚLA ZAŁĄCZNIK DO PROSPEKTU.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	NIE DOTYCZY
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. 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~~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; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą 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. 4. 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 lub kasę 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.

INNE INFORMACJE [44)]

I. Informacja o:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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

[44] Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje – 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje -nie dotyczy

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
   a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
   b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu, po wydaniu przez właściwy organ - PO WYDANIU;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu, po wydaniu przez właściwy organ – PO WYDANIU;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu – PO WYDANIU;

9) dokumentem potwierdzającym:

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

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO BP S.A., 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 PKO BP S.A.,

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– PKO BP S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: NIE DOTYCZY

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	.....	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**88,05m2 + 4,72m2 klatka schodowa**	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	.....	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikający 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	30.06.2027 r.	
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	2 KONDYGNACJE
	Technologia wykonania	TRADYCYJNA MUROWANA
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	NIE DOTYCZY
	Liczba lokali w budynku	2 LOKALE W BUDYNKU
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 MIEJSCA POSTOJOWE PRZYPADAJĄCE NA 1 LOKAL W RAMACH USTALONEGO SPOSOBU KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ
	Dostępne media w budynku	WODA, KANALIZACJA, ENERGIA ELEKTRYCZNA, GAZ
	Dostęp do drogi publicznej	DOSTĘP BEZPOŚREDNI DO ULICY ŚW. MICHAŁA

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	PARTER I PIĘTRO
OKREŚLENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ I UKŁADU POMIESZCZEŃ ORAZ ZAKRESU I STANDARDU PRAC WYKOŃCZENIOWYCH, DO KTÓRYCH WYKONANIA ZOBOWIĄZUJE SIĘ DEWELOPER	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA **88,05** M2 **4,72** M2 SCHODY; PARTER I PIĘTRO; DOM BUDOWANY W STANIE DEWELOPERSKIM PODWYŻSZONYM O STANDARDZIE: **FUNDAMENTY:** ŁAWY FUNDAMENTOWE ZBROJONE Z BETONU C20/25 W8 IZOLACJA ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH Z MASY DWUSKŁADNIKOWEJ **DODATKOWO WOKÓŁ FUNDAMENTÓW WYKONANO DRENAŻ ODPROWADZAJĄCY WODĘ** **PODŁOGA NA GRUNCIE:** OCIEPLENIE – STYROPIAN PODŁOGOWY EPS 100, JASTRYCH CEMENTOWY **MURY:** ŚCIANY NOŚNE – PUSTAK CERAMICZNY 25 CM OCIEPLONY STYROPIANEM FASADOWYM EPS 70 ƛ 0,038 20 CM ŚCIANY DZIAŁOWE – BETON KOMÓRKOWY ŚRODEK – ŚCIANY I SUFITY TYNKOWANE PIĘTRO SUFIT PODWIESZANY Z PŁYTY G-K BEZ SZPACHLOWANIA ŁĄCZEŃ (Z WEJŚCIEM NA PODDASZE – SCHODY STRYCHOWE) TYNKI ZEWNĘTRZNE SILIKONOWE BARWIONE W MASIE PARAPETY ZEWNĘTRZNE STALOWE **DACH:** DACHÓWKA CERAMICZNA BRAAS RUBIN 9V RYNNY, RURY SPUSTOWE STALOWE OCIEPLENIE 20+10 CM IZOLACJI TERMICZNEJ PIANY PUR OTWARTOKOMÓRKOWEJ **OKNA:** OKNA ENERGOOSZCZĘDNE 3 SZYBOWE, 7 KOMOROWE, WSPÓŁCZYNNIK PONIŻEJ 0,9, PROFIL REHAU SYNEGO OKNO W SALONIE PRZESUWNE TYPU SLIDE ROLETY WE WSZYSTKICH OKNACH – **STEROWANIE ELEKTRYCZNE** **INSTALACJE:** – ELEKTRYCZNA – OKABLOWANIE, ROZDZIELNIA – GAZOWA – TELEWIZYJNA (SALON) – INTERNETOWA (SALON + WSZYSTKIE POKOJE NA PIĘTRZE) – WODNA, WYPROWADZENIE NA LICZNIK OGRODOWY – KANALIZACYJNA – **ALARMOWA – OKABLOWANIE** – ŚWIATŁOWÓD **OGRZEWANIE:** - **KOCIOŁ GAZOWY** DWUFUNKCYJNY BOSCH CERAPUR GC 1200 - OGRZEWANIE PODŁOGOWE - **W CAŁYM BUDYNKU** **INNE** - DRZWI WEJŚCIOWE **ANTYWŁAMANIOWE**, OŚCIEŻNICA TERMO - ZADASZENIE SZKLANE DRZWI WYJŚCIOWYCH - OGRODZENIE BOCZNE – PANELE STALOWE W KOLORZE ANTRACYTOWYM

	- TARAS Z KOSTKI BETONOWEJ - MIEJSCE POSTOJOWE Z KOSTKI BETONOWEJ - CHODNIK DO DOMU Z KOSTKI BETONOWEJ - OPASKA DOOKOŁA DOMU Z KOSTKI BETONOWEJ MEDIA: WODA, KANALIZACJA, PRĄD, GAZ, ŚWIATŁOWÓD

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	DO 30.06.2027 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	DO 30.06.2027 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	NIE DOTYCZY
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

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