

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Masterm Projekt 2 sp. z o.o., KRS: 0000943573 <i>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)</i>	
Adres	ul. Działkowa 16, 62-080 Tarnowo Podgórne ul. Piątkowska 163, 60-650 Poznań – Dział Sprzedaży <i>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych</i>	
Nr NIP i REGON	7812030147 <i>NIP, o ile został nadany</i>	520827820 <i>REGON, o ile taki posiada</i>
Nr telefonu	516140159	
Adres poczty elektronicznej	zapytania@masterm.pl	
Nr faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.nawildzie.masterm.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA – HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Dąbrowskiego 58, Poznań
Data rozpoczęcia	21.10.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.03.2023
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Trójkole 1, Poznań
Data rozpoczęcia	08.11.2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	06.04.2020
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Jarochońskiego 81, Poznań
Data rozpoczęcia	21.07.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16.10.2023

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Inwestycja położona na nieruchomości składającej się z działek o nr ewid. 129/3 oraz 126 położonej w Poznaniu przy ul. Władysława Sikorskiego 40, obręb 0061.
Numer księgi wieczystej	PO2P/00005956/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W księdze wieczystej nr PO2P/00005956/2 w dziale czwartym znajdują się następujące wpisy: 1. wpis hipoteki umownej na kwotę 25.800.000,00 zł (dwadzieścia pięć milionów osiemset tysięcy złotych 00/100) ustanowionej na rzecz Banku Spółdzielczego Duszniki z siedzibą w Szamotułach, tytułem zabezpieczenia wierzytelności Banku z tytułu umów kredytowych, umowa kredytowa nr KR-25-00590/19001553 oraz nr KR-25-00591/19001553 z dnia 13 czerwca 2025 r. 2. wpis hipoteki umownej na kwotę 28.400.000,00 zł (dwadzieścia osiem milionów czterysta tysięcy złotych 00/100) ustanowionej na rzecz Banku Spółdzielczego we Wschowie tytułem zabezpieczenia wierzytelności Banku z tytułu umów kredytowych, umowa kredytowa nr KR-25-00590/19001553 oraz nr KR-25-00591/19001553 z dnia 13 czerwca 2025 r.
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	<i>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</i> W najbliższym sąsiedztwie projektowanego budynku dominuje zabudowa o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej – głównie kamienice rozmieszczone wśród intensywnej zabudowy usługowej i komercyjnej. Uzupełnienie tej funkcji stanowią lokale usługowe sytuowane w parterach budynków mieszkalnych. Szeroka gama obiektów usługowych i handlowych obejmuje zarówno większe placówki sprzedażowe, jak i liczne mniejsze przedsiębiorstwa oraz punkty handlowo-usługowe. W odległości ok. 100 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się Rynek Wildecki. W promieniu do ok. 500 m od przedmiotowej nieruchomości zlokalizowane są liczne obiekty świadczące usługi o charakterze publicznym, zdrowotnym, edukacyjnym, handlowym, gastronomicznym, sakralnym, finansowym, a także punkty usługowe o profilu naprawczym i technicznym. W odległości ok. 300 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim mieści się Ortopedyczno-Rehabilitacyjny Szpital Kliniczny im W. Degi. Na tym terenie funkcjonuje rozwinięta infrastruktura komunikacyjna, obejmująca sieć linii tramwajowych i autobusowych, która przebiega m. in. w bezpośrednim sąsiedztwie

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

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.

	nieruchomości. W odległości ok. 700 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim przebiegają tory kolejowe. Natomiast w przeciwnym kierunku, w promieniu od ok. 700 do 1300 m, znajdują się tereny Parku Św. Jana Pawła II oraz obszary przeznaczone na usługi sportowe i rekreacyjne, obejmujące m.in. pływalnię, lodowisko, boiska sportowe, korty tenisowe, a także stadion im. Edmunda Szyca. Cały obszar cechuje się intensywną zabudową miejską, co może wiązać się z podwyższonym poziomem hałasu wynikającym z ruchu drogowego, kolejowego oraz działalności usługowej i handlowej. Ponadto, z uwagi na centralne położenie w strukturze dużego miasta, należy liczyć się z potencjalnymi uciążliwościami świetlnymi oraz zapachowymi, typowymi dla zurbanizowanych przestrzeni o wysokiej intensywności użytkowania. Zgodnie z informacją udzieloną przez Polską Agencję Żeglugi Powietrznej obszar objęty przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się w zakresie powierzchni ograniczających przeszkody (OLS) wyznaczonych dla lotniska Poznań Ławica. Nieruchomość leży w odległości ok. 6 km od najbliższego lotniska komunikacyjnego Poznań Ławica. Trasy podejść do lądowania wyznaczone dla lotniska Poznań Ławica przebiegają w odległości mniejszej niż 1 km. Natomiast trasy dolotowe i trasy odlotu przebiegają w odległości większej niż 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim. Przebiegają również w zakresie strefy kontrolowanej (CTR) tego lotniska – przestrzeni wyznaczonej do wykonywania operacji startów i lądowań. Może to wiązać się z podwyższonym poziomem hałasu oraz innymi uciążliwościami. Ponadto zgodnie z informacją udzieloną przez AQUANET S.A. w obecnie obowiązującym „Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń Kanalizacyjnych będących w posiadaniu Aquanet S.A. na lata 2025-2028” przewidziane są nakłady na wykonanie dokumentacji projektowej m. in. na: budowę kanalizacji sanitarnej na terenie „Wolnych Torów” w Poznaniu, modernizację sieci wodociągowej wraz z przyłączami w ul. Różanej w Poznaniu (ok. 550 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim). Z kolei w obecnie obowiązującym „Planie inwestycji gospodarowania wodami opadowymi na II. terenie miasta Poznania na lata 2025-2029” przewidziane są nakłady m. in. na wykonanie dokumentacji projektowej i roboty budowlano-montażowe na zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie „Wolnych Torów” w Poznaniu (ok. 600 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim) oraz na wykonanie małej retencji w rejonie ul. Dolna Wilda i ul. o. Mariana Żelazka (ok. 500 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim).	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje plan ogólny gminy, tym samym deweloper podaje informację o obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Rady Miasta Poznania nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 z dnia 11 lipca 2023 r.), link do strony, na której jest opublikowane studium: https://bip.poznan.pl/bip/aktualnosci/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-poznania,208625.html. Jednocześnie deweloper informuje, że Rada Miasta Poznania podjęła w dniu 3 września 2024 r. uchwałę nr VII/94/IX/204 o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego miasta Poznania.

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
	Miejscowy plan odbudowy	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
	Inne ⁴	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje uchwała nr LXXXVIII/1671/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r. w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń na terenie Poznania (która zaczęła obowiązywać 5 sierpnia 2023 r.). Zgodnie z ww. uchwałą, teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się w obszarze centrum i historyczne dzielnice (symbol CHD): https://edziennik.poznan.uw.gov.pl/WDU_P/2023/7054/oryginal/akt.pdf – link do treści uchwały.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	
Przeznaczenie terenu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Maksymalna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Maksymalna wysokość zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Warunki ochrony środowiska	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) 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.

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

i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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	
Przeznaczenie terenu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Maksymalna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Maksymalna wysokość zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 Decyzja nr 395/2022 o warunkach zabudowy z dnia 22 lipca 2022 roku przeniesiona decyzją z dnia 8 sierpnia 2023 roku	
Funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.
Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu:	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami.

Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
Gabaryty	– maksymalna szerokość elewacji frontowej: 49,3 m, – maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: 16-17 m z zastrzeżeniem, że wysokość ta nie może przekroczyć wysokości attyki nad piątą kondygnacją nadziemną budynku przy ul. Sikorskiego 42, dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku do 20,5 m, pod warunkiem wycofania ostatniej kondygnacji o min. 1,5 m względem obowiązującej linii zabudowy, z zastrzeżeniem, że wysokość ta nie może przekroczyć poziomu attyki nad szóstą kondygnacją nadziemną budynku przy ul. Sikorskiego 42, – geometria dachu: płaskie o spadku do 12° i maksymalna wysokość budynku do 20,5 m, – nad działką drogową nr 79/32 zaplanowano nadwieszenia o głębokości 1,5 m i łącznej szerokości zajmującej 60% szerokości elewacji frontowej.
Forma architektoniczna	Obiekt winien harmonijnie wpisywać się w obszar charakterystyczny dla śródmieścia, gdzie panuje zabudowa zwarta i pierzejowa. Budynek mieszkalny wielorodzinny z funkcją usługową, o sześciu kondygnacjach nadziemnych i wysokości elewacji frontowej wynoszącej 20,5 m, zaprojektowany z płaskim dachem. W obiekcie przewidziano 64 lokale mieszkalne oraz 5 lokali usługowych o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 580 m². Dopuszcza się również powierzchnię sprzedaży maks. 580 m². Powierzchnia użytkowa garaży/parkingu wraz z infrastrukturą towarzyszącą wyniesie 2.280 m². Decyzja o warunkach zabudowy dopuszcza realizację kondygnacji podziemnej i nadziemnych.
Usytuowanie linii zabudowy	– obowiązująca linia zabudowy powinna pokrywać się z frontową granicą działek ewidencyjnych nr 126 i 129/3 z drogą publiczną, – dopuszcza się wysunięcie wykuszy, balkonów, logii przed obowiązującą linię zabudowy na głębokość maks. 1,2 m i szerokość stanowiącą maks. 1/3 szerokości elewacji frontowej.
Intensywność wykorzystania terenu	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie 67%.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	– przedsięwzięcie deweloperskie nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia z dnia 8 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, – inwestor winien uwzględnić warunki wynikające z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach: nie dotyczy, – inwestor winien uwzględnić warunki wynikające z postanowienia RDOŚ w Poznaniu w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia w zakresie oddziaływania na obszar Natura 2000: nie dotyczy.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie ustalono.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Przedsięwzięcie deweloperskie znajduje się na terenie zespołów urbanistyczno-architektonicznych kolebki miasta, najstarszego przedmieścia i najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania wpisanych do rejestru zabytków pod nr A 239 decyzją z dnia 6 października 1982 roku. Inwestor winien uwzględnić warunki wynikające z uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

	Pismem z dnia 4 stycznia 2022 roku nr MKZ-X.6730.2.25.2021.H Miejski Konserwator Zabytków w Poznaniu określił następujące wskazania konserwatorskie dla przedmiotowej inwestycji, w tym m. in.: – projektowany budynek frontowy powinien być usytuowany w linii zabudowy ul. Sikorskiego, – budynek frontowy należy harmonijnie wkomponować w istniejącą zabudowę jako spójny element pierzei po obu stronach ul. Sikorskiego, – budynek nie może zaburzać skalą i formą architektoniczną historycznej zabudowy, powinien być jej dopełnieniem jako budynek o cechach architektury XXI wieku, – budynek frontowy należy dostosować gabarytami, a przede wszystkim wysokością do linii gzymsu wieńczącego i kalenicy historycznej kamienicy narożnej przy ul. Sikorskiego 38/ ul. Prądyńskiego 10, – projektowana zabudowa w głębi działki powinna być niższa od zabudowy frontowej, – w granicach dopuszczanej wysokości budynku powinny mieścić się urządzenia i instalacje techniczne, które nie mogą być widoczne z przestrzeni publicznych, – ze względu na sąsiedztwo historycznych budynków projektowany budynek powinien prezentować wysokiej jakości architekturę i materiały wykończeniowe elewacji, – budynek nie może wywoływać wrażenia monolitycznej „blokowej” bryły, powinien być rozczłonkowany poprzez zastosowanie podziałów wertykalnych w elewacji i jej „rozrzeźbienie”, – wskazane jest zastąpienie balkonów loggiami, – budynek nie może naruszać zabytkowych wartości chronionego zespołu urbanistyczno-architektonicznego Wildy i ekspozycję zabytkowej zabudowy, – na obszarze inwestycji nie występują znane dotychczas stanowiska archeologiczne. W razie przypadkowego odkrycia przez ekipę budowlaną obiektów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami należy, zgodnie z art. 32, 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu. Projekt decyzji o warunkach zabudowy został przekazany do uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków. W wymaganym terminie Miejski Konserwator Zabytków nie zajął stanowiska w formie postanowienia, zatem zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uznać, że projekt decyzji został przez niego uzgodniony.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<u>Wymagania w zakresie ochrony interesów osób trzecich</u> – zgodnie z art. 63 ust. 1, 2, 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: – w odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, – niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie jest równoznaczna z pozwoleniem na budowę, – wnioskodawcom, którzy nie uzyskali prawa do dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy. Decyzja o warunkach zabudowy nie uniemożliwia, ani w istotny sposób nie ogranicza korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem oraz nie powoduje zmiany wartości nieruchomości.

	<u>Warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych</u> – nie dotyczy.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<u>Dostęp do drogi publicznej</u>: bezpośredni z drogi publicznej, odbywający się jednym zjazdem z ul. Sikorskiego. <u>Obsługa komunikacyjna</u>: – obsługa komunikacyjna działek nr 126, nr 129/3, nr 129/4, nr 79/32(cz), ark. 13, obręb Wilda, powinna odbywać się jednym istniejącym zjazdem z ul. Władysława Sikorskiego (droga publiczna), który jest w dobrym stanie technicznym, i jeżeli nie zostanie zniszczony w trakcie realizacji ww. inwestycji, nie będzie wymagał przebudowy, – działka 79/32 ark. 13. obr. Wilda, znajduje się w pasie drogowym ul. Sikorskiego i nie wyrażono zgody na lokalizowanie w jej granicach żadnych stałych obiektów kubaturowych, stałych parkingów nadziemnych i nasadzeń zieleni wysokiej, – pochylnia zjazdowa do garażu podziemnego musi być osunięta od granicy pasa drogowego ul. Sikorskiego (cofnięta w głąb działki) na długość minimum jednego samochodu tak, by kierowca wyjeżdżał na chodnik z poziomego odcinka zjazdu, co zapewni lepszą widoczność i bezpieczeństwo w ruchu kołowym i pieszym, – brama na teren zabudowy (wjazdowa) musi być usytuowana tak, aby pojazd wjeżdżający (czekający na otwarcie ww. bramy) mógł zatrzymać się na terenie inwestora, a nie w pasie drogowym, – wszystkie projektowane wejścia do budynku i lokali usługowych z pasa drogowego ul. W. Sikorskiego będą odbywać się z poziomu chodnika. <u>Miejsca parkingowe</u>: pełne potrzeby parkingowe należy zabezpieczyć na terenie inwestycji w liczbie: – dla mieszkalnictwa – min. 1 miejsce parkingowe dla samochodu oraz min. 1 miejsce parkingowe dla roweru na 1 lokal mieszkalny, – dla obiektów usługowych – min. 10 miejsc parkingowych dla samochodów i min. 6 miejsc parkingowych dla rowerów na 1.000 m² powierzchni obiektu usługowego, – dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2.000 m² – min. 10 miejsc parkingowych dla samochodów i min. 10 miejsc parkingowych dla rowerów na 1.000 m² powierzchni obiektu usługowego. Przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów i rowerów, uzależnionej od powierzchni budynku, należy uwzględnić jego powierzchnię użytkową, pomniejszoną o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<u>Zasilanie w energię elektryczną</u> – zgodnie z opinią Enea Operator Sp. z o.o. z dnia 21 września 2021 r. uzbrojenie terenu w sieć elektroenergetyczną jest wystarczające. <u>Zasilanie w wodę</u> – zgodnie z opinią AQUANET S.A. nr DW/IBM/1257/97431/2021 z dnia 4 listopada 2021 r. uzbrojenie terenu w sieć wodociągową jest wystarczające. <u>Odprowadzanie ścieków bytowych</u> – zgodnie z opinią AQUANET S.A. nr DW/IBM/1257/97431/2021 z dnia 4 listopada 2021 r. uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej jest wystarczające.

	<u>Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych</u> – zgodnie z opinią AQUANET S.A. nr DW/IBM/1257/97431/2021 z dnia 4 listopada 2021 r. z uwagi na przeciążenie kanalizacji ogólnospławnej należy przewidzieć częściowe zatrzymanie wód opadowych i roztopowych (q_s powyżej $1,9 \text{ dm}^3/\text{s}$) w obrębie terenu z zastosowaniem rozwiązań zapewniających przenikanie tych wód do gruntu lub wykorzystanie ich dla celów gospodarczych (podlewanie zieleni). Ponieważ przedmiotowy teren generuje większą ilość wód opadowych i roztopowych należy zastosować rozwiązania zawarte w opracowaniu „Projektowanie, wykonawstwo sieci wodociągowych i kanalizacyjnych oraz przyłącza. Wymagania ogólne” – wydanie AQUANET S.A. Planowana inwestycja nie przewiduje wykonania urządzenia wodnego wymagającego pozwolenie wodnoprawnego. <u>Gospodarowanie odpadami</u> – zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Poznania, przyjętym uchwałą nr XLVI/812/VIII/2021 Rady Miasta Poznania z dnia 11 maja 2021 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego z 2021 r., poz. 4186). <u>Zasilanie w energię ciepłą</u> – zgodnie z opinią wydaną przez Veolia Energia Poznań S.A. nr DR/RK/KW/PCz1171/2021 z dnia 5 listopada 2021 r. uzbrojenie w sieć ciepłą jest wystarczające. <u>Zasilanie w gaz</u> – zgodnie z opinią wydaną przez Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu. nr W300/00001812117/00001/2021/00000 z dnia 1 października 2021 r. uzbrojenie w sieć gazową jest wystarczające.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
Nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustalono.
Wysokość zabudowy	– maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: 16-17 m z zastrzeżeniem, że wysokość ta nie może przekroczyć wysokości attyki nad piątą kondygnacją nadziemną budynku przy ul. Sikorskiego 42, – dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku do 20,5 m, pod warunkiem wycofania ostatniej kondygnacji o min. 1,5 m względem obowiązującej linii zabudowy z zastrzeżeniem, że wysokość ta nie może przekroczyć poziomu attyki nad szóstą kondygnacją nadziemną budynku przy ul. Sikorskiego 42.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	
miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<u>W obrębie 1 km obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, przewidujące tereny o następujących przeznaczeniach (na których mogą powstać inwestycje mające znaczenie z punktu widzenia nabywcy lokalu w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego):</u> 1. MPZP „W rejonie ulicy Dolna Wilda” – uchwała Nr XLI/697/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 24 stycznia 2017 roku – obejmuje <u>duże tereny zabudowy usługowej – sportu i rekreacji</u> w obszarze funkcjonalnego śródmieścia (dopuszcza się na tym terenie lokalizację towarzyszących zabudowie usług sportu i rekreacji usług: hotelarskich, gastronomicznych, konferencyjnych,

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.

	plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych, przykryć namiotowych, powłok pneumatycznych, boisk i budowli sportowych) – od ok. 500 m do ok. 1.300 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim; 2. MPZP „W rejonie ulicy Droga Dębińska” w Poznaniu – uchwała Nr LXXIII/1360/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 25 września 2018 roku – obejmuje teren zabudowy usługowej (dopuszcza się na tym terenie lokalizację, towarzyszących zabudowie usług sportu i rekreacji, usług: hotelarstwa, usług ochrony zdrowia, konferencyjnych, biurowych, handlu, gastronomii, usług szkolnictwa wyższego) – od ok. 750 m do ok. 1.300 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim; 3. MPZP „W rejonie ulicy Piastowskiej w paśmie rzeki Warty” – uchwała Nr LXXIV/1396/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 16 października 2018 roku – obejmuje teren sportu i rekreacji w klinie zieleni oraz tereny działkowe – ok. 950 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<u>Decyzje o warunkach zabudowy, przewidujące inwestycje mogące mieć istotne znaczenie z punktu widzenia nabywcy lokalu w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z informacjami dostępnymi na stronie Miasta Poznania – Wydział Urbanistyki i Architektury:</u> – decyzja nr 286/2022 z dnia 30 maja 2022 roku o warunkach zabudowy dla budowy budynku mieszkalno-usługowego z podziemną halą garażową, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, – decyzja nr 579/2021 z dnia 30 listopada 2021 roku o warunkach zabudowy – nadbudowa, rozbudowa budynku gospodarczego, w obrębie ok. 100 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, – decyzja nr 307/2023 z dnia 7 sierpnia 2023 roku o warunkach zabudowy dla zmiany sposobu użytkowania powierzchni usługowej na powierzchnię gospodarczą, w obrębie ok. 150 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, – decyzja nr 20/2021 z dnia 18 stycznia 2021 roku o warunkach zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego, w obrębie ok. 200 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, – decyzja nr 601/2022 z dnia 7 grudnia 2022 roku o warunkach zabudowy dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługą i podziemną halą garażową wraz z niezbędną infrastrukturą, w obrębie ok. 250 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, – decyzja nr 243/2020 z dnia 24 kwietnia 2020 roku o warunkach zabudowy dla adaptacji poddasza i zmiana sposobu użytkowania budynku biurowego na budynek zamieszkania zbiorowego (akademik) ze żłobkiem oraz przedszkolem, w obrębie ok. 250 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, – decyzja nr 709/2020 z dnia 23 grudnia 2020 roku o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania i robotach budowlanych, w obrębie ok. 300 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, – decyzja nr 6/2022 z dnia 5 stycznia 2022 roku o warunkach zabudowy dla przebudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania lokalu usługowego na przychodnię, ok. 300 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, – decyzja nr 318/2022 z dnia 13 czerwca 2022 roku o warunkach zabudowy dla zmiany sposobu użytkowania i dostosowania budynku na potrzebę szkoły

	podstawowej, w obrębie ok. 350 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, - decyzja nr 393/2020 z dnia 17 czerwca 2020 roku o warunkach zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z usługami i garażem podziemnym, w obrębie ok. 350 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, - decyzja nr 211/2023 z dnia 16 czerwca 2023 roku o warunkach zabudowy dla parkingu naziemnego dla samochodów osobowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, z możliwością lokalizacji zbiorników retencyjnych na wody opadowe, w obrębie ok. 700 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, - decyzja nr 537/2022 z dnia 2 listopada 2022 roku o warunkach zabudowy dla budowy budynków hotelowych, w obrębie ok. 800 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, - decyzja nr 467/2020 z dnia 14 lipca 2020 roku o warunkach zabudowy dla budowy budynku zamieszkania zbiorowego (w tym hotel, dom studencki) wraz z funkcją uzupełniającą – usługi, gastronomia, handel, w obrębie ok. 800 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, - decyzja nr 534/2024 z dnia 5 grudnia 2024 roku o warunkach zabudowy dla budynku biurowo-usługowego z garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu, w obrębie ok. 850 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim. <u>Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, przewidujące inwestycje mogące mieć istotne znaczenie z punktu widzenia nabywcy lokalu w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z informacjami dostępnymi na stronie Miasta Poznania – Wydział Urbanistyki i Architektury:</u> - decyzja nr 159/2019 z dnia 6 sierpnia 2019 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – budowa elektroenergetycznej sieci kablowej nn 0,4 kV, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, - decyzja nr 6/2022 z dnia 10 stycznia 2022 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy sieci wodociągowej polegającej na rozbiórce istniejących przewodów sieci wodociągowej magistralnej i budowie nowych przewodów sieci wodociągowej magistralnej oraz na budowie nowych przewodów sieci wodociągowej rozdzielczej wraz z usunięciem kolizji z istniejącą infrastrukturą, w obrębie ok. 70 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, - decyzja nr 50/2024 z dnia 22 marca 2024 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zagospodarowania terenu Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 18, w obrębie ok. 200 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, - decyzja nr 22/2024 z dnia 8 lutego 2024 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy budynku parterowego wraz z zagospodarowaniem terenu i małą architekturą, w obrębie ok. 250 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, - decyzja nr 41/2022 z dnia 28 marca 2022 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie budynków Ortopedyczno-Rehabilitacyjnego Szpitala Klinicznego im. W. Degi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu wokół obiektu, w obrębie ok. 250 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim,
--	---

	- decyzja nr 196/2024 z dnia 29 listopada 2023 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla rozbudowy szpitala poprzez modernizację budynku oddziału pobytu rehabilitacyjnego, w obrębie ok. 300 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, - decyzja nr 38/2022 z dnia 18 marca 2022 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla rozbudowy szpitala poprzez budowę budynku centrum technologicznie wspomaganej rehabilitacji ogólnoustrojowej dla dzieci, w obrębie ok. 300 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, - decyzja nr 99/2024 z dnia 8 lipca 2024 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przebudowy sieci wodociągowej oraz hydrantu, w obrębie ok. 400 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, - decyzja nr 163/2023 z dnia 17 października 2023 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla stacji bazowej telefonii komórkowej sieci Play, w obrębie ok. 850 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<u>W oparciu o informacje zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Poznania, w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim wydane zostały decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach, mogące mieć istotne znaczenie z punktu widzenia nabywcy lokalu:</u> - decyzja nr KSr-V.6220.1.18.2023 i decyzja KOS-V.6220.132.2020 z dnia 14 grudnia 2020 roku o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce nr 46/1, 46/2, 44/5, 45/1, 33/1 ark 13 obręb Wilda przy ul. G. Bergera 1 w Poznaniu, ok. 100 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, - decyzja nr OS-V.6220.84.2017 z dnia 2 maja 2017 roku o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej Orange przy ul. Sikorskiego 6, ok. 100 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, - decyzja nr KOS-V.6220.88.2021 z dnia 2 listopada 2021 roku o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie i przebudowie sieci wodociągowej w ramach zadania nr 3-05-19-096-0 Poznań – sieć wodociągowa w ul. 28 Czerwca 1956 r. (ETAP II od ulicy Krzyżowej do ul. Traugutta), ok. 150 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, - decyzja nr KOS-V.6220.89.2021 z dnia 18 czerwca 2021 roku o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na /przebudowie torowiska tramwajowego na ul. 28 Czerwca 1956 r. na odcinku od ul. Krzyżowej do ul. Hetmańskiej w Poznaniu, ok. 150 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, - decyzja nr KOS-V.6220.132.2020 z dnia 17 maja 2023 roku o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce nr 46/1, 46/2, 44/5, 45/1, 33/1 ark. 13 obręb Wilda przy ul. G. Bergera 1 w Poznaniu, ok. 200 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, - decyzja nr KOS-V.6220.25.2020 z dnia 20 lutego 2020 roku o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie stacji zgazowania dwutlenku węgla CO₂ składającego się z dwóch fundamentów dla posadowienia zbiornika pionowego cyklicznego parownicy gazu i ich ogrodzenia ul. 28 czerwca 1956r 223/229, ok. 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z informacją przekazaną przez Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego Departament Zarządzania Środowiskiem i Klimatu oraz Departament Infrastruktury, teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim, jak również obszar w promieniu 1 km od niego, nie znajdują się w granicach obszaru ograniczonego użytkowania.
miejscowych planach odbudowy	W promieniu 1 km od terenu objętego planowanym przedsięwzięciem deweloperskim nie podjęto żadnych uchwał w przedmiocie miejscowych planów odbudowy.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z informacją udzieloną przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie obszar objęty przedsięwzięciem deweloperskim oraz teren w promieniu 1 km znajdują się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a), b), c) Prawa wodnego, a także poza obszarem na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, natomiast <u>znajduje się na obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego.</u> Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim oraz terenie w promieniu 1 km nie są zlokalizowane strefy ochronne w rozumieniu art. 121 Prawa wodnego.
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	<u>W oparciu o informacje zamieszczone na stronach Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania, upublicznione zostały informacje dotyczące decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w promieniu 1 km od terenu objętego przedmiotowym przedsięwzięciem deweloperskim:</u> – decyzja nr 101/2022 z dnia 3 lutego 2022 roku o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla budowy trasy tramwajowej przy ul. Ratajczaka, w obrębie ok. 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<u>W oparciu o informacje zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, w promieniu 1 km od terenu objętego przedmiotowym przedsięwzięciem deweloperskim wydane zostały decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej:</u> – decyzja nr 7/2021 z dnia 24 czerwca 2021 roku – prace na obwodnicy towarowej Poznania – Linia kolejowa 272 od km 197,660 do km 200,460 w zakresie m. in. remontu i przebudowy układu komunikacyjnego obejmującego jezdnie, chodniki, zjazdy oraz miejsca postojowe; rozbiórki budynków, budowy budynku z funkcją sterowania i zarządzania ruchem kolejowym wraz z częścią administracyjno-biurową, budowy sieci telekomunikacyjnej, sieci elektroenergetycznej, trakcyjnej, gazowej, ciepłej oraz wodno-kanalizacyjnej, w obrębie ok. 700 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie	Nie dotyczy.

sieci przesyłowej	
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.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak*	Nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak*	Nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Tak*	Nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Poznania nr 420/2024 z dnia 14 czerwca 2024 roku zatwierdzająca projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami oraz rozbiórkę obiektów budowlanych na terenie nieruchomości przy ul. Władysława Sikorskiego 40 w Poznaniu (działki nr ewid. 126, 129/3, 79/32, ark. 13, obręb Wilda), która stała się ostateczna i prawomocna w dniu 19 lipca 2024 roku.	
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	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych – 30 września 2025 r. Zakończenie robót budowlanych - 30 listopada 2027 r.	
	Liczba budynków	1

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa będzie obliczona zgodnie z zasadami obmiaru powierzchni określonymi w normie PN-ISO 9836:2022, wyliczenie powierzchni użytkowej następuje w jednostkach m ² z dokładnością wyliczeń do dwóch miejsc po przecinku, a pomiar jest dokonywany przy podłodze lub na wysokości 1 m i po otynkowaniu.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 30% Kredyt – 70%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy Duszniki z siedzibą w Szamotułach
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 %s
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	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. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w jego harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.	

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, 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: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego– w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3. 2. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego 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 lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, 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 przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank lub kasa ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi deweloper.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy Duszniki z siedzibą w Szamotułach			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp.	Zakres etapu	Planowana data zakończenia etapu	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)
	1	Zakup gruntu, prace rozbiórkowe	30 września 2025	20%
	2	Wykonanie ścian szczytowych wraz z oczepem z konstrukcją rozparcia, wykonanie wykopu fundamentowego, wykonanie 50% fundamentów	31 marca 2026	10%
	3	Wykonanie 50% fundamentów, wykonanie konstrukcji poziomów -2, -1, 0 wraz ze stropem bez ścian wypełniających	31 lipca 2026	10%
	4	Wykonanie konstrukcji poziomów 1, 2, 3, 4 wraz ze stropem bez ścian wypełniających	31 października 2026	10%
	5	Wykonanie konstrukcji poziomu +5 wraz ze stropem bez ścian wypełniających,		

		wykonanie izolacji termicznej i p.wodnej dachu (łącznie 25%), montaż stolarki okiennej bez osprzętu (klamka, nawiewniki; 75%), wykonanie elewacji (25%), instalacja oświetlenia wykonywana w zabetonowanych stropach, instalacja kanalizacji sanitarnej w garażu na poziomie -2	31 grudnia 2026	10%
	6	Wykonanie izolacji termicznej i p.wodnej dachu (50%, łącznie 75%), wykonanie izolacji p. wodnej balkonów (50%), montaż stolarki okiennej bez osprzętu (klamka, nawiewniki; 25%, łącznie 100%), montaż stolarki aluminiowej zewnętrznej bez osprzętu (klamka, nawiewniki; 50%), wykonanie elewacji (50%, łącznie 75%), wykonanie ścian działowych na poziomie 0, tynki na ścianach na poziomie 0, instalacja elektryczna podtynkowa na poziomach od +0 do +1, instalacja kanalizacji sanitarnej w garażu na poziomie -1, instalacja kanalizacji deszczowej w garażu na poziomie -1 bez osprzętu (pompy), instalacja hydrantowa w garażu na poziomach -2 i -1 bez osprzętu (hydranty) (50%), instalacja podstropowa (wod-kan, c.o, woda) na poziomie -1 (50%) instalacje sanitarne: piony wentylacyjne, wod-kan na poziomach od 0 do +2 (bez osprzętu)	28 lutego 2027	10%
	7	Wykonanie izolacji termicznej i p.wodnej dachu (25%, łącznie 100%), wykonanie izolacji p. wodnej balkonów (50%, łącznie 100%), montaż konstrukcji balustrad balkonowych i tarasowych (50%), montaż stolarki aluminiowej zewnętrznej bez osprzętu (50%, łącznie 100%), montaż stolarki drzwiowej w garażu (50%), wykonanie elewacji (25%, łącznie 100%), wykonanie ścian działowych na poziomach od +1 do +5, tynki na ścianach na poziomie +1 do +2, +3 (50%), posadzki na poziomach od 0 do +1, instalacja elektryczna podtynkowa na poziomach od +2 do +3, instalacje sanitarne: piony wentylacyjne, wod-kan na poziomach od +3 do +4 (bez osprzętu), instalacja podtynkowa i podposadzkowa (wod-kan, c.o, woda - bez osprzętu) na	30 kwietnia 2027	10%

		poziomach od 0 do +1, instalacja podstropowa (wod-kan, c.o, woda) na poziomie -1 (50%, łącznie 100%), instalacja hydrantowa w garażu na poziomach -2 i -1 (50%, łącznie 100%)		
	8	Montaż konstrukcji balustrad balkonowych i tarasowych (50%, łącznie 100%), montaż stolarki drzwiowej w garażu (50%, łącznie 100%), montaż stolarki drzwiowej mieszkaniowej (25%), montaż stolarki aluminiowej wewnętrznej (50%), wykonanie izolacji stropu nad -1, wykonanie tynków na ścianach na poziomie +3 (50%, łącznie 100%), +4 i +5, posadzek na poziomach od +2 do +4, instalacji elektrycznej podtynkowa na poziomach od +4 do +5, instalacji sanitarnych: piony wentylacyjne, wod-kan na poziomie +5 (bez osprzętu), instalacja podtynkowa i podposadzkowa (wod-kan, c.o, woda - bez osprzętu) na poziomach od +2 do +5	30 czerwca 2027	10%
	9.	Etap 9: Wykończenie ścian oraz posadzek na poziomach -2 i -1, montaż wypełnień balustrad balkonowych i tarasowych, montaż stolarki drzwiowej mieszkaniowej (75%, łącznie 100%), montaż stolarki aluminiowej wewnętrznej (50%, łącznie 100%), montaż bramy garażowej, wykończenie mieszkań wg. standardu wykończenia, szpachlowanie i malowanie klatki schodowej, montaż windy, wykonanie instalacji elektrycznej i teletechnicznej z montażem osprzętu, wykonanie kompletnej instalacji wentylacji garażu i mieszkań, wykonanie przyłączy sieci, zagospodarowanie terenu: utwardzone dojścia i dojazd, wykonanie zagospodarowania terenu bez nasadzeń, przebudowa ul. Sikorskiego zgodnie z zakresem uzgodnionym z ZDM, zawiadomienie przez dewelopera o zakończeniu budowy przy jednoczesnym braku sprzeciwu ze strony właściwego organu lub uzyskanie przez dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30 listopada 2027	10%

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacji ceny nie stosuje się, a cena za 1m2 może ulec zmianie tylko w przypadku zmiany stawki VAT w trakcie wykonywania umowy, przy nie odstąpieniu przez Nabywcę od umowy w ciągu 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług VAT.			
WARUNKI ODSZTĄPIENIA 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	Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się przez Nabywcę jest spowodowane działaniem siły wyższej. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy – w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej – w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie w niej określonym - przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwudziestu) dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, 7) jeżeli Deweloper niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego			

	rachunku powierniczego przez dotychczasowy Bank, nie zawrze takiego samego rodzaju umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana - po dokonaniu przez dotychczasowy Bank zwrotu Nabywcy środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym, 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, czyli zgody na bezobciążeniowe (bez hipoteki) wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy, po wpłacie pełnej ceny sprzedaży przez Nabywcę - w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia, 9) jeżeli Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaże oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy - w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 a/ lub b/ ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego Dewelopera, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Lokalu Mieszkalnego, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe, 13) w przypadku zmiany powierzchni Lokalu Mieszkalnego w okolicznościach określonych w § 12 ust. 3 umowy deweloperskiej, tj. gdy (i) powierzchnia Lokalu Mieszkalnego będzie większa lub mniejsza ponad 2% od jego powierzchni planowanej, określonej w umowie deweloperskiej lub (ii) jeśli powierzchnia Lokalu Mieszkalnego będzie większa do 2% od jego powierzchni planowanej, określonej w umowie deweloperskiej i w związku z tym cena Lokalu Mieszkalnego zostanie odpowiednio podwyższona według ceny jednego metra kwadratowego - w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia, w którym został poinformowany przez Dewelopera o zmianie powierzchni użytkowej i zmianie Ceny, 14) w przypadku zwiększenia ceny w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług w trakcie obowiązywania umowy deweloperskiej – w terminie 14 (czternastu) dni od dnia powiadomienia go przez Dewelopera o wejściu w życie przepisów wprowadzających zmianę stawki podatku od towarów i usług i o zmianie ceny. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej Nabywca wyrazi zgodę na wykreślenie swojego roszczenia o ustanowienie odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie tego prawa. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierać zgodę na wykreślenie Roszczenia (złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym).
--	--

	W przypadku skutecznego odstąpienia umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. W przypadku odstąpienia przez którąkolwiek ze stron umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 Ustawy, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy. W przypadku skorzystania z prawa odstąpienia przez którąkolwiek ze stron umowy deweloperskiej, Deweloper zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy. Zwrot nastąpi w terminie 30 (trzydziestu) dni, albo od daty złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, albo od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej złożonego w formie prawem przewidzianej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym Duszniki z siedzibą w Szamotułach, 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 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 Banku Spółdzielczego Duszniki z siedzibą w Szamotułach ,
- 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,

- Bank Spółdzielczy Duszniki z siedzibą w Szamotułach korzysta także z następujących znaków towarowych: SGB, Spółdzielcza Grupa Bankowa

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		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	29.02.2028 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	Liczba kondygnacji	6
	Standard prac wykończeniowych i technologia wykonania w budynku	CZĘŚCI WSPÓLNE BUDYNKU KONSTRUKCJA ☒ Budynek posadowiony na płycie fundamentowej, żelbetowej, monolitycznej ☒ Stropy żelbetowe monolityczne lub typu filigran ☒ Ściany konstrukcyjne żelbetowe monolityczne i murowane ☒ Ściany wewnętrzne działowe z bloczków gipsowych / silikatowych. ☒ We wskazanych miejscach ściany, słupy i trzpienie żelbetowe. ☒ Słupy żelbetowe monolityczne ☒ Podciągi i wieńce żelbetowe ☒ Szyby windowe żelbetowe monolityczne

Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		☐ Biegi schodowe – płytowe, żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane ☐ Nadproża prefabrykowane typu L19, SBN, miejscowo żelbetowe. <u>ELEWACJA</u> ☐ Elewacja wykończona tynkiem cienkowarstwowym lub płytami elewacyjnymi lub elewacja wentylowana ☐ Ocieplenie ścian zewnętrznych części nadziemnej – styropian, lokalnie izolacja z wełny mineralnej. ☐ Obróbki blacharskie z blachy powlekanej. ☐ Balustrady balkonowe - stalowe ocynkowane, wypełnienie tralką / szkłem / blachą / płytą włóknocementową lub aquapanelem <u>DACH</u> ☐ Dach płaski, pokryty papą termozgrzewalną lub membraną dachową ☐ Ocieplenie - izolacja termiczna o zmiennej grubości ☐ Odwodnienie dachu - wpusty dachowe wraz z systemem podciśnieniowym lub grawitacyjnym lub rynnowym ☐ Obróbki blacharskie <u>POSADZKI</u> ☐ Wykończenie posadzek części wspólnych, spoczników i stopni klatek schodowych – płyty gresowe, surowy beton lub wykładzina dywanowa wg projektu wykończenia wewnątrz części wspólnych <u>OKNA, DRZWI, BRAMY</u> ☐ Okna i drzwi części wspólnych – aluminiowe lub PCV w kolorze ☐ Stolarka drzwiowa parteru: stolarka aluminiowa ☐ Drzwi wejściowe do budynku - klatki schodowej: stolarka aluminiowa ☐ Drzwi do pomieszczeń technicznych: stalowe ☐ Brama garażowa - segmentowa lub rolowana <u>KLATKA SCHODOWA / KORYTARZ</u> ☐ Wykończenie ścian – tynki gipsowe maszynowe, szpachlowane i malowane farbą lub wykończone tapetą ☐ Oświetlenie punktowe lub liniowe, na korytarzach oświetlenie załączane czujką ruchu, oświetlenie ewakuacyjne zgodne z PN ☐ Posadzki gresowe lub wykładziny dywanowe wg projektu wewnątrz ☐ Balustrady: stalowe malowane lub pochwyt stalowy <u>WINDA</u> ☐ Winda obsługująca wszystkie kondygnacje, w tym garaż podziemny np. KONE, OTIS, SCHINDLER lub równoważna <u>WYPOSAŻENIE INSTALACYJNE OBIEKTU</u> ☐ Budynek wyposażony będzie w instalacje wodno – kanalizacyjną, deszczową, grzewczą, wentylacyjną, elektryczną, teletechniczną i odgromową oraz wentylację mechaniczną hal garażowych
--	--	--

		<u>PRZYSTOSOWANIE BUDYNKU DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH</u> ☐ Budynek jest dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych - zapewniono dostęp do wejść do lokali usługowych na parterze oraz na poszczególne kondygnacje części mieszkalnej (dostęp z dźwigu osobowego). <u>HALA GARAŻOWA ORAZ ZAGOSPODAROWANIE TERENU HALA GARAŻOWA</u> ☐ Hala garażowa zrealizowana na poziomie „-2” oraz na poziomie „-1” <u>ŚCIANY ZEWNĘTRZNE, STROPY GARAŻU</u> ☐ Ściany zewnętrzne żelbetowe w postaci obudowy z ścian szczerbinowych bez wykończenia ☐ Ściany wewnętrzne żelbetowe lub murowane ☐ Stropy żelbetowe monolityczne z pogrubieniami w miejscach słupów <u>SŁUPY WEWNĘTRZNE GARAŻU</u> ☐ Słupy żelbetowe z malowaniem ostrzegawczym <u>POSADZKA GARAŻU</u> ☐ Płyta fundamentowa zacierana. Lokalne obniżenia odwadniające ☐ Odbiór wody poprzez wpusty punktowe podłączone do systemu kanalizacji poprzez separatory substancji ropopochodnych ☐ Oznaczenie miejsc postojowych i znaków poziomych organizacji ruchu w garażu - malowane wg. projektu <u>DRZWI, BRAMY GARAŻOWE</u> ☐ Drzwi ewakuacyjne stalowe, malowane proszkowo, o odporności ogniowej zgodnej z przepisami ☐ Brama garażowa segmentowa lub rolowana <u>INSTALACJE WEWNĘTRZNE</u> ☐ Instalacja wentylacji mechanicznej garażu ☐ Instalacja detekcji stężenia CO i LPG ☐ Instalacja hydrantowa ☐ Instalacja oświetlenia ogólnego i awaryjnego <u>ZIELEŃ</u> ☐ Na terenie działki zieleń urządzona, trawy i zieleń niska, krzewy ☐ Miejscowo na balkonach - zieleń niska <u>CHODNIKI, WJAZD</u> ☐ Chodniki, dojście do budynku z kostki betonowej lub płyt betonowych ☐ Wjazd na działkę wg. Wytycznych ZDM <u>INNE</u> ☐ W hali garażowej zakaz parkowania samochodów zasilanych LPG <u>MIESZKANIA</u> <u>WYSOKOŚĆ KONDYGNACJI</u> ☐ Dla parteru - 332 cm (+/- 2cm)
--	--	---

		☐ Dla pięter od I-IV - 278 cm (+/- 2cm), ☐ Dla piętra V - 282 cm (+/- 2cm), <u>DRZWI WEJŚCIOWE DO APARTAMENTÓW</u> ☐ Drzwi wejściowe do mieszkań: stalowe/laminowane w kolorze lub laminacie drewnopodobnym wg palety dostawcy, o wymaganej przepisami odporności ogniowej, zamki antywłamaniowe, z wizjerem <u>ŚCIANY WYDZIELEŃ KORYTARZOWYCH</u> ☐ Ściany żelbetowe monolityczne grubości 24 i 18 cm lub murowane z bloczków silikatowych o grubości 24 i 18 cm <u>ŚCIANY WYDZIELEŃ MIĘDZYLOKALOWYCH</u> ☐ Ściany żelbetowe monolityczne grubości 24 i 18 cm lub murowane z bloczków silikatowych o grubości 24 i 18 cm <u>ŚCIANY WEWNĘTRZNE DZIAŁOWE</u> ☐ Obudowy szachtów z cegły silikatowej lub bloczków gipsowych o grubości 8 cm, pozostałe ściany działowe w lokalach z bloczków gipsowych o grubości 8 cm <u>TYNKI ŚCIAN I SUFITÓW W LOKALU</u> ☐ Tynki gipsowe, maszynowe, odpowiadające tynkom kategorii III, ścianki działowe szpachlowane, sufity szpachlowane ☐ Łazienki: ściany z cegły silikatowej i żelbetowe - tynkowane na ostro, z bloczków gipsowych pozostawione w stanie surowym <u>POSADZKI</u> ☐ Wylewka cementowa, zatarta „na ostro”, pozostawione w stanie surowym ☐ Izolacja termiczna z płyty styropianowych ☐ Wykończenie posadzki maksymalnie 2 cm po stronie Nabywcy lokalu <u>OKNA</u> ☐ Stolarka okienna aluminiowa lub PCV ☐ Okna rozdzwierno-uchylne, rozwierne, uchylne oraz typu fix, ☐ Od wewnątrz kolor biały, od zewnątrz okleina w kolorze / biały ☐ w wybranych lokalach zewnętrzne rolety okienne w kolorze lub rolety PPOŻ <u>BALKONY</u> ☐ Wykończenie posadzki balkonów z płytek gresowych antypoślizgowych, mrozoodpornych w kolorze na regulowanych wspornikach lub deski tarasowej ☐ Balustrady balkonowe - stalowe ocynkowane, wypełnienie trawką / szkłem / blachą / drewnem / płytą włóknocementową lub płytą Aquapanel <u>INSTALACJA WENTYLACJI</u> ☐ Mechaniczna w łazience oraz aneksie kuchennym, nawiew realizowany przez nawiewniki okienne / ściennie. W aneksie możliwość podłączenia okapu kuchennego
--	--	---

		<u>INSTALACJA OGRZEWANIA</u> ☐ Instalacja centralnego ogrzewania zasilana z węzła cieplnego. ☐ Rozprowadzenie instalacji wewnętrznej w pomieszczeniach rurami PEX. ☐ Grzejniki stalowe, płytowe z termoregulatorami w pokojach mieszkalnych, w łazienkach grzejniki typu „drabinka” lub płytowy. ☐ Indywidualny pomiar poboru ciepła z licznikami umożliwiającymi odczyt z komunikacji ogólnodostępnej bez dostępu do mieszkania. <u>INSTALACJA WODY UŻYTKOWEJ</u> ☐ Zasilanie w wodę z sieci miejskiej ☐ Instalacja wody wykonana z tworzyw sztucznych. ☐ Doprowadzenia do przyborów według rozmieszczeń przyborów zgodnie z kartą lokalu (bez urządzeń – tylko doprowadzenie do pkt poboru): ☐ przyłącza w kuchni: pod zlewozmywak, ☐ przyłącza w pomieszczeniach sanitarnych: pod ubikację, wannę lub prysznic, umywalkę i pralkę ☐ Rozprowadzenie instalacji w warstwach posadzki i naściennie: ☐ W kuchni instalacja kanalizacji sanitarnej prowadzona natynkowo. ☐ W łazienkach instalacja kanalizacji sanitarnej prowadzona natynkowo. Do wykonania w zakresie kupującego ścianka instalacyjna. ☐ Wodomierz zimnej i ciepłej wody zlokalizowany w przestrzeniach wspólnych umożliwiający odczyt bez dostępu do mieszkania <u>INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ</u> ☐ Instalacja kanalizacyjna podłączona do sieci miejskiej. ☐ Wykonana z tworzyw sztucznych z rozprowadzeniem pod urządzenia (bez urządzeń - tylko doprowadzenie do pkt poboru). ☐ Odprowadzenia ścieków i podejścia do przyborów w posadzkach i naściennie: ☐ W kuchni instalacja kanalizacji sanitarnej prowadzona natynkowo. ☐ W łazienkach instalacja kanalizacji sanitarnej prowadzona natynkowo. Do wykonania w zakresie kupującego ścianka instalacyjna. <u>INSTALACJA ELEKTRYCZNA SILNOPRĄDOWA</u> ☐ Instalacja elektryczna wraz z osprzętem w kolorze białym w ilości: ☐ Komunikacja - co najmniej 1 punkt świetlny nastropowy, co najmniej 1 gniazdo. ☐ Pokój dzienny co najmniej 1 punkt świetlny nastropowy, co najmniej 3 gniazda. ☐ Kuchnia/aneks kuchenny - 1 punkt świetlny nastropowy, co najmniej 2 gniazda nadblatowe, 1 gniazdo dla zmywarki, 1 gniazdo dla lodówki, zasilanie 3 fazowe kuchenki elektrycznej zakończone na puszcze, ☐ Sypialnia - co najmniej 1 punkt świetlny nastropowy, co najmniej 3 gniazda.
--	--	---

		☐ Łazienka - 1 punkt świetlny nastropowy, 1 punkt świetlny naścienny, 1 gniazdo ogólne, 1 gniazdo pralki, ☐ WC - 1 punkt świetlny nastropowy. ☐ Instalacja zasileń gniazd i punktów oświetleniowych prowadzona podtynkowo oraz częściowo w posadzce ☐ Tablica mieszkaniowa zlokalizowana w pobliżu drzwi wejściowych ☐ Liczniki zużycia energii elektrycznej w szachtach na korytarzach części wspólnych poszczególnych kondygnacji <u>INSTALACJE ELEKTRYCZNE SŁABOPRĄDOWE</u> ☐ Instalacja telewizyjna i telefoniczna: ☐ 1 gniazdo telefoniczne zlokalizowane w salonie ☐ 1 gniazdo RTV zlokalizowane w salonie ☐ Instalacje DVBT i TV-Sat w salonie i sypialni zapewniające odbiór naziemnej telewizji cyfrowej i możliwość podłączenia dekodera TV SAT ☐ Instalacja dostępu do Internetu realizowana poprzez multikabel ☐ Instalacja wideofonu w lokalu zlokalizowana w pobliżu drzwi wejściowych, zakończona unifonem lub wideodomofonem
	Liczba lokali w budynku	64 – lokale mieszkalne 4 – lokale niemieszkalne – lokale usługowe, 1 lokal niemieszkalny – hala garażowa
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	68 – miejsc w hali garażowej 2 – miejsca zewnętrzne
	Dostępne media w budynku	Ogrzewanie miejskie
	Dostęp do drogi publicznej	Tak, bezpośredni
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper		
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	31.12.2027 r.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	29.02.2028 r.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	-	

Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	30.04.2028 r.

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).