

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu 12.09.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA | | |
|--------------------------------------|--|-----------------|
| Deweloper | Marka Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, KRS 0000926630 | |
| Adres | Ul. Różana 9 62-004 Kicin | |
| Numer NIP i REGON | NIP 777 338 00 66 | REGON 520182777 |
| Numer telefonu | +48 507 804 697 | |
| Adres poczty elektronicznej | biuro@marka-invest.pl | |
| Numer faksu | nie dotyczy | |
| Adres strony internetowej dewelopera | https://marka-invest.pl | |

I. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA |
|--|
|--|

| PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) | |
|---|-----------------------------------|
| Adres | 62-004 Kicin, ul. Bratkowa 1 - 11 |
| Data rozpoczęcia | 06.07.2021 |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 16.11.2023 |

| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO | |
|--|-------------------------------|
| Adres | 62-004 Kicin, ul. Bratkowa 12 |
| Data rozpoczęcia | 25.04.2023 |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 16.05.2024 |
| PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO | |
| Adres | 62-004 Kicin, ul. Szkolna 6 |
| Data rozpoczęcia | 19.07.2024 |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 25.02.2025 |
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000zł | Nie |

II. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU | |
|---|--|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾ | 62-020 Swarzędz, działki nr 194/25, 194/26, 194/27 obręb Gortatowo, obręb ewidencyjny 0003 |
| Numer księgi wieczystej | PO2P/00258729/0 |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | Brak |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾ | Nie dotyczy |

| | | |
|---|--|--|
| <p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾</p> | <p>W pobliżu działek teren oznaczony symbolem 3KDD Tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej. W pobliżu działek znajduje się rów melioracyjny C-5, którego administratorem jest Gminna Spółka Wodno-Melioracyjna Swarzędz. W okolicy ok 300 m przebiega linia średniego napięcia.</p> | |
| <p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p> | <p>Plan ogólny gminy</p> | <p>Obowiązujące studium zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania gminy Swarzędz: Uchwała nr LXXVII/789/2023 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU z dnia 26 września 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Chlebowej, Dożynkowej i Dalekiej w Gortatowie” – CZĘŚĆ A - Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z dnia 6 października 2023 r. pozycja 8816. Obszar znajduje się w granicach: - GZWP Nr 143 "Subzbiornik Inowrocław - Gniezno"</p> |
| <p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p> | <p>Przeznaczenie terenu</p> | <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczenia 18MN)</p> |
| <p>Maksymalna intensywność zabudowy</p> | <p>Maksymalna intensywność zabudowy</p> | <p>0,01 – 1,05</p> |
| <p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p> | <p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p> | <p>nie dotyczy</p> |
| <p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p> | <p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p> | <p>35%</p> |
| <p>Maksymalna wysokość zabudowy</p> | <p>Maksymalna wysokość zabudowy</p> | <p>budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9 m, - budynku pomocniczego i wiaty: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 5m</p> |
| <p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p> | <p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p> | <p>45%</p> |
| <p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p> | <p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p> | <p>W zakresie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej</p> |
| <p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p> | <p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p> | <p>W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się: 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego i pozostałych ustaleń w planie; 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów odrębnych; 3) ochronę zieleni naturalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadzenie nowych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo - wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych; 5) nakaz wykorzystywania</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi; 6) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m, przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów do garaży, basenów, oczek wodnych i skalniaków ogrodowych; 7) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej; 8) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi; 9) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z § 32 ust. 2.</p> |
| | <p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p> | <p>Nie dotyczy</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p> | <p>W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się w granicach stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu: 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu; 2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed otrzymaniem zgody na budowę.</p> |
| | <p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p> | <p>W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się: 1) dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;</p> |
| | <p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p> | <p>W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: KDP: 1) ustala się: a) teren parkingu, b) lokalizację parkingu naziemnego zewnętrznego, c) nakaz zachowania i uzupełnienia istniejącej zieleni w postaci ciągów rozdzielających sektory parkingu, d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej, e) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,2, f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%, g) wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 6 m, h) geometria dachu: dowolna, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami, j) dostęp do terenu zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 7, k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 8, 9, 10 i 11; 2) dopuszcza się: a) lokalizację miejsc parkingowych obsługujących teren ZC, b) lokalizację budynku pomocniczego i wiaty o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² każde, c) lokalizację usług nieuciążliwych związanych z obsługą parkingu, d) lokalizację obiektów tymczasowych. § 23. W zakresie szczegółowych parametrów i</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: KDGP: Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego– 11 Poz. 8816 1) ustala się: a) teren dróg publicznych - klasy głównej ruchu przyspieszonego, b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu; 2) dopuszcza się: a) lokalizację wiaduktów, przepustów, przejść ekologicznych i dodatkowych elementów infrastruktury związanych z przeznaczeniem głównym, b) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym dróg pieszych i rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi. § 24. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL: 1) ustala się: a) teren dróg publicznych - klasy lokalnej, b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu; 2) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym dróg pieszych i rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi. § 25. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD: 1) ustala się: a) teren dróg publicznych - klasy dojazdowej, b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, c) dla terenu 2KDD lokalizację placu do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu; 2) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym dróg pieszych i rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi. § 26. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDxs, 2KDxs, 3KDxs: 1) ustala się: a) teren publicznych ciągów pieszo-jezdných, b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu; 2) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym dróg pieszych i rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi. § 27. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW: 1) ustala się: a) teren dróg</p> |
|--|--|---|

| | | |
|--|---|---|
| | | <p>wewnętrznych, b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, c) dla terenów 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, lokalizację placów do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu; 2) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym dróg pieszych i rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego – 12 Poz. 8816 § 28. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: KDWxs: 1) ustala się: a) teren wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego, b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu; 2) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym dróg pieszych i rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> |
| | <p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p> | <p>W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) ustala się: a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi, b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi, c) odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, d) odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi do kanalizacji sanitarnej, przy czym dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych, e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych oraz do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, f) pobór wody do celów bytowo - gospodarczych z sieci wodociągowej, g) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi, Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego – 14 Poz. 8816 h) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego</p> |

| | | |
|---|--|---|
| | | ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami odrębnymi, i) zaopatrzenie w energię elektryczną - siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi, j) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 30 m ² ; 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych na każdym terenie w planie. |
| 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 | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (11MN, 18MN, 19MN, 20MN), tereny rolnicze (1R, 3R), tereny zieleni (5Z), Tereny dróg wewnętrznych (12KDW, 14KDW, 15KDW), Tereny dróg publicznych (3KDD), Tereny zieleni izolacyjnej lub wód powierzchniowych śródlądowych (1ZI/WS) |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | minimalna - 0,01, maksymalna - 1,05 na terenach 11MN, 18MN, 19MN, 20MN |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | Nie dotyczy |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | 35 % na terenach 11MN, 18MN, 19MN, 20MN |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | wysokość zabudowy: - budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9 m, - budynku pomocniczego i wiaty: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 5 m na terenach 11MN, 18MN, 19MN, 20MN |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | 45% na terenach 11MN, 18MN, 19MN, 20MN, 90% na terenie 5Z |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | W zakresie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż: a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, b) 1 miejsce postojowe na każde 50 m ² powierzchni użytkowej funkcji usługowej |
| 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 |
| | 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 | <p>a) Uchwała nr LXXVII/789/2023 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU z dnia 26 września 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Chlebowej, Dożynkowej i Dalekiej w Gortatowie” – CZĘŚĆ A - Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z dnia 6 października 2023 r. pozycja 8816.</p> <p>b) Uchwała nr XLVI/466/2018 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia z dnia 23 stycznia 2018 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego wieś Łowęcin, część obrębów Jasin i część wschodnią obręb Gortatowo oraz część Paczkowa - część północna - część C - Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z dnia 30 stycznia 2018r. pozycja 942</p> <p>c) Uchwała nr XLIII/417/2017 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU z dnia 24 października 2017 r. w sprawie miejscowego planu</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | | <p>zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego wieś Łowęcin, część obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa - część północna - część D</p> <p>d) UCHWAŁA NR LXIX/728/2023 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU z dnia 28 marca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Chlebowej, Dożynkowej i Dalekiej w Gortatowie” – CZĘŚĆ B</p> <p>e) UCHWAŁA NR IX/107/2024 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU z dnia 26 listopada 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Cmentarnej i Grudzińskiego w Jasinie oraz Pszennej i Szkolnej w Łowęcinie” - część A</p> <p>f) UCHWAŁA NR IV/41/2024 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU z dnia 20 czerwca 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Cmentarnej i Grudzińskiego w Jasinie oraz Pszennej i Szkolnej w Łowęcinie” - część B</p> <p>g) UCHWAŁA NR XLVII/362/98 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU z dnia 29 kwietnia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej-jednorodzinnej i usług rzemieślniczych w Gortatowie gm. Swarzędz, działka o nr geodezyjnym 125/1</p> <p>h) UCHWAŁA NR LXXX/815/2023 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU z dnia 28 listopada 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina Cybiny i okolice”, Gmina Swarzędz - obręb Uzarzewo, Kobylnica, Uzarzewo-Katarzynki.</p> |
| | <p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Decyzja z dnia 22.11.2019 r. w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z garażem wbudowanym w bryłę budynku, na terenie działek o nr ewid. 189/5, 189/30 położonych w miejscowości Gortatowo przy ul. Pięknej. • WAU.6730.117.2020 - |

| | | |
|---|--|---|
| | | <p>przebudowa rowu melioracji szczegółowych C-5 polegającej na likwidacji - zasypaniu koryta otwartego i wykonaniu przekroju zamkniętego kołowego (rurociągu) o średnicy 600 mm na odcinku od km 2+399 do km 2+453 oraz od km 2+482 do km 2+530 wraz z wykonaniem umocnień koryta rowu z płyt ażurowych powyżej wlotu oraz poniżej wylotu na odcinkach długości 3,0 m - dz. 189/25, 189/28, 189/30, 264, 265, 270 Gortatowo.- zawiadomienie</p> |
| decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach | | <ul style="list-style-type: none"> • Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na wykonaniu i uzbrojeniu jednego otworu hydrogeologicznego, poszukiwawczego, o głębokości do około 56,0 m ujmującego wody podziemne z utworów czwartorzędowych, plejstoceńskich, oznaczonego numerem 4, o zdolności poboru nie mniejszej niż 10 m³/h, którego wykonanie planowane jest na działce o numerze ewidencyjnym 133/4 obręb Gortatowo. • Informacja Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Poznaniu w sprawie udzielenia pozwolenia wodnoprawnego na likwidację urządzenia wodnego - fragmentu rowu melioracyjnego C-5-5 o długości 25,2 m, w granicach działek ewidencyjnych nr 198/2 oraz 200/27 obręb. Gortatowo. |
| 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: | | |
| Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego | | <ul style="list-style-type: none"> • AB.6743.6.347.2024.XII zgłoszenie zamiaru budowy sieci kanalizacji sanitarnej działka 12/2 obręb Gortatowo • AB.6743.6.156.2021.XVII zgłoszenie budowy sieci kanalizacji sanitarnej (grawitacyjnej oraz tłoczzonej) oraz przebudowy istniejącej sieci telekomunikacyjnej i sieci elektroenergetycznej. działka |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>12/2 obręb Gortatowo</p> <ul style="list-style-type: none">• AB.6743.6.68.2022.XV zgłoszenie zamiaru doposażenie terenu rekreacyjnego w bramkę i piłkochwyt działka 133/4 obręb Gortatowo.• AB.6743.6.209.2023.XV zgłoszenie zamiaru wykonania wiaty rowerowej działka 133/4 obręb Gortatowo.• AB.6743.6.270.2024.II zgłoszenie zamiaru wykonania montażu tablicy edukacyjnej oraz dwóch tablic edukacyjnych jednostronnych z ruchomymi panelami działka 133/4 obręb Gortatowo.• AB.6740.6.102.2023.VIII Przeniesienie praw i obowiązków wynikających ze zgłoszenia AB.6743.6.329.2022 na rzecz nowego inwestora dot. Budowy sieci kanalizacji sanitarnej działka 189/28 Gortatowo• AB.6740.6.102.2023.VIII Przeniesienie praw i obowiązków wynikających ze zgłoszenia AB.6743.6.329.2022 na rzecz nowego inwestora dot. Budowy sieci kanalizacji sanitarnej działka 190/17 Gortatowo• AB.6743.6.156.2021.XVII zgłoszenie budowy sieci kanalizacji sanitarnej (grawitacyjnej oraz tłoczzonej) oraz przebudowy istniejącej sieci telekomunikacyjnej i sieci elektroenergetycznej działka 23/25 obręb Jasin• AB.6743.6.347.2024.XII zgłoszenie budowy sieci kanalizacji sanitarnej działka 23/25 obręb Jasin• AB.6743.6.347.2024.XII zgłoszenie zamiaru budowy sieci kanalizacji sanitarnej działka 23/28 obręb Jasin• WAU.6733.21.2025 - budowa zbiornika wody czystej o poj. 120 m³ - dz. 133/4 Gortatowo, ul. Dożynkowa• WAU.6733.61.2021 - budowa urządzenia wodnego - studni głębinowej nr 4 - dz. nr 133/4 Gortatowo, ul. Swarzędzka - Decyzja końcowa• WAU.6733.15.2024 - budowa sieci kanalizacji sanitarnej - zadanie nr 5.3p Swarzędz - część dz. 12/2, 146/17 Gortatowo i część dz. 23/12, 23/28, 24/5 Jasin, ul. Żniwna• WAU.6733.89.2019 - budowa sieci gazowej średniego ciśnienia DN 63 PE - dz. nr 23/12 w Jasinie i dz. 12/2, 145/12 w Gortatowie, rejon |
|--|--|--|

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>ul. Żniwnej - Decyzja końcowa</p> <ul style="list-style-type: none"> • WAU.6733.32.2023 - budowa sieci elektroenergetycznej kablowej nn 0,4kV - dz. nr 162/14, 162/21, 162/22, 166/23, 162/25, 166/2 Gortatowo, ul. Chlebowa • WAU.6733.30.2023 - budowa sieci wodociągowej - dz. 162/25, 162/14, 166/2, 200/13 Gortatowo, ul. Chlebowa - Obwieszczenie o wszczęciu postępowania • WAU.6733.17.2023 - budowa sieci wodociągowej - dz. 83/8, 83/52 Gortatowo, ul. Orkiszowa - Decyzja końcowa • WAU.6733.20.2023 - budowa sieci wodociągowej HDPE 160 w skład której wchodzi budowa 3 hydrantów przeciwpożarowych nadziemnych DN 80 i 4 przyłączy wodociągowych - część dz. 81/20, 62/2 Gortatowo, rejon ul. Bajkowej i ul. Calineczki - Obwieszczenie o uzgodnieniu projektu decyzji • WAU.6733.8.2023 - budowa sieci wodociągowej - dz. nr 142/2 Gortatowo, ul. Dożynkowa - Decyzja końcowa • WAU.6733.5.2023 - budowa sieci gazowej średniego ciśnienie - dz. nr 258, 40/18, 42/7 Gortatowo, ul. Złota Polana - Decyzja końcowa • WAU.6733.3.2023 - budowa sieci wodociągowej Dz 125 mm i 180 mm i budowa sieci kanalizacji sanitarnej Dz 200 mm - dz. nr 12/2, 146/17, 146/16, 146/15, 142/2, 142/3, 142/4, 151/3, 151/4, 197/3, 181/1, 23/12, 23/25, 23/28 Gortatowo rejon ul. Dożynkowej, ul. Siennej i ul. Żniwnej - Decyzja końcowa • WAU.6733.56.2022 - budowa sieci gazowej średniego ciśnienia dn 63 PE - dz. nr 225/11 Gortatowo, ul. Zbożowa - Decyzja końcowa • WAU.6733.49.2022 - budowa linii kablowej SN - 15 kV i linii kablowej nN - 0,4 kV, prefabrykowanej stacji transformatorowej SN/nN, stanowiska słupowego linii napowietrznej SN - 15 kV oraz budowa złącz, szaf kablowych i kablowo - pomiarowych nN - 0,4 kV - dz. nr 240, 258, 238/2, 40/18, 39/1, 38/30 Gortatowo, ul. Złota Polana - Decyzja końcowa • WAU.6733.19.2022 - budowa sieci kanalizacji sanitarnej - dz.nr 189/29, 189/28, 190/17 Gortatowo, ul. Piękna • WAU.6733.9.2022 - budowa sieci |
|--|--|--|

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>wodociągowej D160 mm z rur PE 100 - dz. 83/52, 151/1 Gortatowo, ul. Orkiszowa - Decyzja końcowa</p> <ul style="list-style-type: none">• WAU.6733.2.2022 - budowa sieci elektroenergetycznej kablowej nn 0,4 kV - dz. 187/8, 187/9, 197/4 Gortatowo, ul. Błotna - Decyzja końcowa• WAU.6733.37.2021 - budowa sieci kablowej nn 0,4 kV - dz. 142/2, 142/3, 142/4, 146/2, 197/3 Gortatowo, ul. Dożynkowa - Decyzja końcowa• WAU.6733.68.2020 - przebudowa odcinka linii napowietrznej SN - 15 kV - dz. 205/13 Gortatowo, ul. Daleka - Decyzja końcowa• WAU.6733.22.2020 - usunięcie kolizji planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z elektroenergetyczna linia napowietrzna SN 15 kV, wykonanie sieci elektroenergetycznej podziemnej SN 15 kV wraz z ustawieniem dwóch słupów krańcowych z wyposażeniem - dz. nr 83/36, 83/52, 83/51 Gortatowo, rejon ul. Dożynkowej i ul. Orkiszowej - decyzja końcowa• WAU.6733.69.2019 - budowa sieci wodociągowej - dz. 225/1, 225/3, 225/9, 225/11, 197/5 Gortatowo, ul. Piękna - Decyzja końcowa• WAU.6733.51.2019 - budowa gazociągu średniego ciśnienia dn 63 PE - dz. 189/287, 189/38, 270 Gortatowo, ul. Piękna - Decyzja końcowa• WAU.6733.47.2019 - budowa sieci gazowej średniego ciśnienia dn 63 PE - dz. 1/24, 150/4 Gortatowo, ul. Błotna - Decyzja końcowa• WAU.6733.30.2019 - budowa gazociągu średniego ciśnienia dn 63 PE - dz. nr 180, 205/6 Gortatowo, ul. Daleka - Decyzja końcowa• WAU.6733.25.2019 - budowa odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia dn 63 PE - część dz. 62/2, 81/20 Gortatowo, ul. Bajkowa - Decyzja końcowa• WAU.6733.15.2019 - budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami - dz. 151/1, 83/52, 83/43, 83/44, 83/35, 83/38, 83/39, 83/40 Gortatowo, ul. Dożynkowa - Decyzja końcowa• WAU.6733.58.2019 - budowa gazociągu średniego ciśnienia dn 63 PE - dz. nr 23/28, 24/5, 24/12, 24/14 Jasin, ul. Żniwna - Decyzja |
|--|--|---|

| | | |
|-------------------------------------|--|---|
| | | <p>końcowa</p> <ul style="list-style-type: none"> • WAU.6733.28.2021 - budowa drogi publicznej - dz. 143/9 Łowęcin - Decyzja końcowa • WAU.6733.12.2020 - budowa sieci gazowej średniego ciśnienia - dz. 24 Łowęcin, ul. Szkolna - Decyzja końcowa • WAU.6733.20.2019 - budowa linii kablowej nn 0,4 kV - dz. nr 18/47, 36/8, 51, 56 Uzarzewo Katarzynki, ul. Gruszczyńska - Decyzja końcowa |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej | brak |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej | brak |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego | brak |
| | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych | brak |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | brak |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej | brak |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej | brak |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego | brak |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej | brak |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | brak |
| 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 nr 514/25 z dnia 21-02-2025 wydana 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 2021r. poz. 2351, 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: 01.09.2025 r. Zakończenie: 31.03.2027 r. | |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Liczba budynków | 3 budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne (6 lokali mieszkalnych) wraz z sześcioma zbiornikami bezodpływowymi na nieczystości ciekłe. |
| | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) | Minimalny odstęp pomiędzy budynkami wynosi 15,9 m |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | Powierzchnię użytkową określono wg normy 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 |
| | 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% 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) |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>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</p> |
| <p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p> | <p>Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.</p> <p>Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.</p> <p>Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.</p> <p>Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego, które obciążają dewelopera.</p> <p>1. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021r., bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinne albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinne i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ustawy jw. <p>2. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ustawy jw., w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem</p> | |

| | |
|---|---|
| | <p>obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <p>3. W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4 ustawy jw., bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy jw., z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:</p> <p>1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo</p> <p>2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4 ustawy jw.</p> <p>4. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o której mowa w ust. 3 ustawy jw., bank wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4 ustawy jw. w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <p>Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi deweloper.</p> <p>W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy jw. od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy jw., przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów.</p> <p>W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy jw., innego niż na podstawie art. 43 ustawy jw., strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których tu mowa.</p> |
| <p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p> | <p>ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach przy ul. Sokolskiej 34, 40-086 Katowice</p> |
| <p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p> | <p>I ETAP – do 31.11.2025 r. – nabycie nieruchomości, opracowanie projektu i uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, wykop, fundamentowanie, zasyp i beton podkładowy pod warstwy posadzkowe tzw. „stan zero” – 25%</p> <p>II ETAP – do 20.12.2025 r. – konstrukcja budynków (ściany, konstrukcja dachu, pokrycie dachu) – 25%</p> <p>III ETAP – do 15.02.2026 r. – drzwi, stolarka okienna, ściany działowe – 15%</p> <p>IV ETAP – do 30.05.2026 r. – instalacje elektryczne podtynkowe, tynki wewnętrzne, instalacje podposadzkowe, warstwy posadzkowe, elewacje (bez cokołów), sufity podwieszane – 25%</p> <p>V ETAP – do 31.03.2027 r. – montaż osprzętu instalacyjnego (pompa ciepła, uzbrojenie tablicy elektrycznej, rozdzielacze podłógówka), zagospodarowanie terenu (utwardzenia – dojścia do budynków i miejsca postojowe, ogrodzenia ogródków, pozostały teren</p> |

| | |
|--|--|
| | wstępnie wyrównany gruntem rodzimym), przyłącza, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie – 10% |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad Waloryzacji | Developer ma prawo do zmiany wysokości Ceny Całkowitej o kwotę wynikającą z naliczenia podatku VAT innego niż obowiązujący w dniu podpisania niniejszej Umowy lub innego podatku, który może zostać nałożony na podstawie przepisów wprowadzonych w życie po dniu podpisania niniejszej Umowy, a Nabywca zapłaci taką zmienioną cenę. Strony ustalają, że ostateczna wysokość Ceny Całkowitej, będzie ustalona w oparciu o wartość podatku VAT lub nowego podatku obowiązującego w dniu podpisania Umowy Przynależnej. |
| WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM | |
| Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | <p>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej na podstawie ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, tzn. zgodnie z poniższymi artykułami tejże ustawy:</p> <p>Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli developer nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy developer nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy developer 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.</p> <p>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <p>13) W przypadku zmiany ceny z uwagi na zmianę stawek podatkowych 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. Dziennik Ustaw – 16 – Poz. 1177 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 zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca</p> |

ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; Nie dotyczy.
- 1) 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. Nie dotyczy.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa (w Kicinie przy ul. Różanej 9, od poniedziałku do piątku w godzinach 9:00-12:00) 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;

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski 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 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec banku ING Bank Śląski 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, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: www.ing.pl

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419). **Nie dotyczy.**

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

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

| | | |
|---|---|---|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | Zł brutto | |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | | |
| Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | Ok.zł brutto za 1m ² | |
| 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 | W ciągu 120 dni po wydaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku, nie później niż do 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 | 1-kondygnacja nadziemna (parter), poddasze nieużytkowe |
| | Technologia wykonania | Technologia wykonania: Zgodnie z załącznikiem nr 4 |
| | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości Zgodnie z załącznikiem nr 4 |
| | Liczba lokali w budynku | 2 |
| | Liczba miejsc garażowych i postojowych | Miejsca postojowe: 2 dla każdego lokalu, (czyli 4 dla każdego budynku) Miejsca garażowe: 0 |
| | Dostępne media w budynku | Prąd, woda, zbiornik na nieczystości ciekłe |
| | Dostęp do drogi publicznej | Dostęp do działki 166/2 – droga klasy dojazdowej 3KDD przez działki 194/21 i 194/7 – drogi wewnętrzne 15 KDW |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych | Plan inwestycji z zaznaczonym lokalem, miejscami postojowymi i ogródkiem określono w załączniku nr 3. | |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i | Lokal mieszkalny numer przy ul. posiada powierzchnię użytkową m ² , w skład której wchodzi: | |

| | |
|--|---|
| standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | PARTER: Standard prac wykończeniowych określono w załączniku nr 4. Szczegółowy układ pomieszczeń określono w załączniku nr 1. |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu | Nie wydano zaświadczenia. |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego | Nie ustanowiono. |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny | Nie dotyczy |
| Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokali 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 lokalu z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego
2. Wzór umowy deweloperskiej
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku
4. Standard wykończenia lokalu mieszkalnego