

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu:
19.11.2025 roku

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	AT INWEST GOWARZEWO (dawniej : AT OSTROW 1 Sp. z o.o) KRS: 0001138557	
Adres	ul. Święty Marcin 29/8 61-806 Poznań	
Numer NIP i REGON	NIP: 7831917012	REGON: 540190005
Numer telefonu	+48 577 855 511	
Adres poczty elektronicznej	biuro@at-inwest.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://govaria.pl/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

1. Udziałowcami spółki AT Inwest Gowarzewo (dawniej AT Ostrow 1 sp. z o.o.) (KRS: 0001138557) jest spółka AT Inwestycje Właśniak Dokurno sp.k. Jej właściciele, będący jedynymi udziałowcami, spółki AT Inwest Project sp.zo.o. zrealizowali od 21/014/2020 przedsięwzięcie pod adresem: Komorniki ul. Fabianowska etap I numer ewidencyjny 7707/1,7707/2,7707/3 oraz 7707/4 zakończona 26/01/2021
2. Udziałowcami spółki AT Inwest Gowarzewo (dawniej AT Ostrow 1 sp. z o.o.) (KRS: 0001138557) jest spółka AT Inwestycje Właśniak Dokurno sp.k. Jej właściciele, będący jedynymi udziałowcami, spółki AT Inwest Project sp.zo.o. zrealizowali od 28/12/2020 przedsięwzięcie pod adresem: Komorniki ul. Fabianowska etap II numer ewidencyjny 7707/5 oraz 7707/6 zakończona 21/12/2021
3. Udziałowcami spółki AT Inwest Gowarzewo (dawniej AT Ostrow 1 sp. z o.o.) (KRS: 0001138557) jest spółka AT Inwestycje Właśniak Dokurno sp.k. Jej właściciele, będący jedynymi udziałowcami, spółki AT Inwest Project sp.zo.o. zrealizowali od 12/07/2023 przedsięwzięcie pod adresem: Luboń ul. Lubelska etap IV numer ewidencyjny 11/7 zakończona 30/01/2024

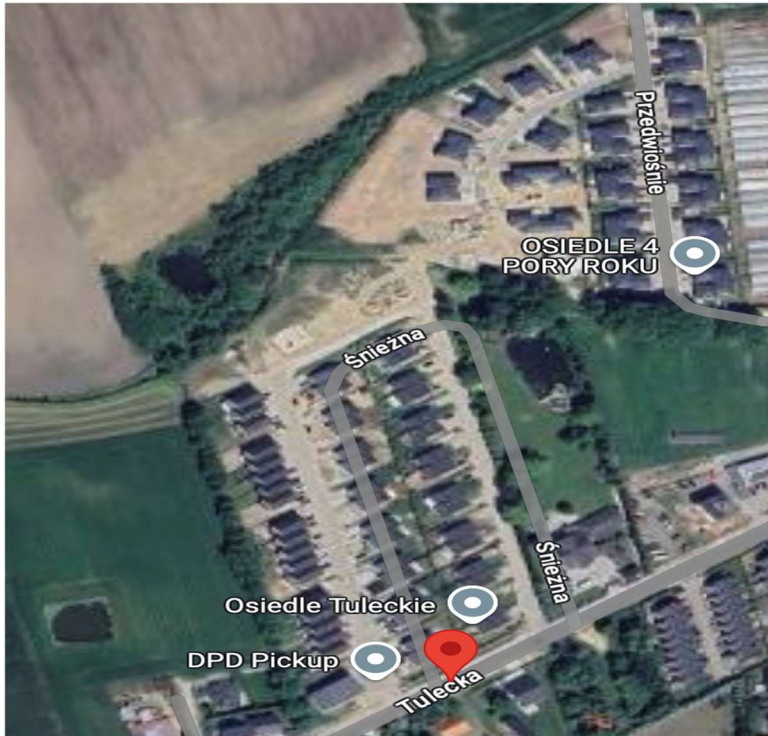
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie toczy ani nie toczyło się żadne postępowania egzekucyjne.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Działki oznaczone: 1) nr ewid. 257/31 (id. działki 302106_2.0002.257/31), 2) nr ewid. 257/32 (id. działki 302106_2.0002.257/32), 3) nr ewid. 257/35 (id. działki 302106_2.0002.257/35), obręb 0002 Gowarzewo, gmina Kleszczowo, powiat Poznański.
Numer księgi wieczystej	PO1D/00069697/5

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

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p> <p>Analiza sąsiedztwa inwestycji nie wykazała istnienia obiektów generujących poważne uciążliwości zapachowe, hałasowe czy świetlne. W sąsiedztwie inwestycji przeważa budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne – zabudowa bliźniacza lub szeregowa (Osiedle Tuleckie, Osiedle 4 pory roku) oraz niezabudowane działki, częściowo zadrzewione.</p>  <p>W promieniu 220 m znajduje się ul. Tulecka, na której zlokalizowane są przystanki autobusowe (431,432,433).</p>

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<p>Brak obowiązującego planu ogólnego gminy.</p> <p>Plan ogólny gminy Kleszczewo jest w trakcie przygotowywania</p> <p>Źródło: pismo Wójta Gminy Kleszczewo z dnia 02 grudnia 2024 roku.</p> <p>https://kleszczewo.pl/news/aktualnosci/przystapienie-do-sporzadzenia-planu-ogolnego-gminy-kleszczewo</p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (dalej MPZP): Uchwała nr XXXVII/181/2005 Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 30 września 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo. Miejsce publikacji: Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego nr 158 poz. 4295 z dn. 18 listopada 2005 r.</p> <p>https://mpzp.igeomap.pl/doc/poznan/kleszczewo/001.pdf</p> <p>Do MPZP przez lata wprowadzano zmiany, których wykaz znajduje się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Kleszczewo, jednak nie dotyczą one terenu inwestycji.</p> <p>http://bip.kleszczewo.pl/?c=102</p> <p>Miejsce publikacji: Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego nr 158 poz. 4295 z dn. 18 listopada 2005 r. Data wejścia w życie: 2005-12-03</p>
	Miejscowy plan odbudowy Inne ⁴⁾	<p>Nie została podjęta uchwała o miejscowym planie odbudowy:</p> <p>Źródło: pismo Wójta Gminy Kleszczewo z dnia 02 grudnia 2024 roku.</p> <p>Brak</p>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<p>Każda z działek znajduje się na terenach oznaczonych:</p> <p>1MJ</p> <p>1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne</p> <p>2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza oraz częściowo</p> <p>1 DG/M</p> <p>1) Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza</p>


		2) Funkcja uzupełniająca – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i działalność usługowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	1 MJ – brak informacji 1 DG/M – brak informacji
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1 MJ – brak informacji 1 DG/M – brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1 MJ – brak informacji 1 DG/M – brak informacji
	Maksymalna wysokość zabudowy	1 MJ – wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem, 1 DG/M – wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1 MJ – brak informacji 1 DG/M – brak informacji
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 MJ – brak informacji 1 DG/M – brak informacji
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>§ 4 MPZP zawiera Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zachowanie istniejących łączników ekologicznych, zadrzewień śródpolnych oraz przydrożnych nie wpływających negatywnie na bezpieczeństwo ruchu drogowego i realizacja nowych. 2. Zakaz lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska o których mowa w przepisach szczególnych na terenie łączników ekologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie. 3. Zakaz wykorzystywania ścieków rolniczych naturalnego pochodzenia hodowlanego w bezpośredniej bliskości cieków wodnych oraz na terenach łączników ekologicznych. 4. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu, cieków wodnych i wód powierzchniowych. 5. Do czasu wybudowania grupowego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, obowiązuje budowa szczelnych zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni indywidualnych. 6. Obowiązuje zasada, że uciążliwość wykonywanej działalności gospodarczej musi być ograniczona do granic własności, na której jest wykonywana. 7. Podjęcie działań w zakresie realizacji grupowego systemu oczyszczania ścieków.

		<p>8. Utrzymanie drożności cieków wodnych.</p> <p>9. Gromadzenie odpadów w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie wywożenia odpadów na wysypisko.</p> <p>10. Stosowanie ekologicznych nośników energii: gaz ziemny i płynny, energia elektryczna, olej opałowy, alternatywne ekologiczne źródła energii.</p> <p>https://mpzp.igeomap.pl/doc/poznan/kleszczewo/001.pdf</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie podejmuje się ustaleń.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>§ 3 MPZP Szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb środowiska kulturowego.</p> <p>https://mpzp.igeomap.pl/doc/poznan/kleszczewo/001.pdf</p> <p>Nie dotyczy terenu inwestycji.</p>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie podejmuje się ustaleń.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>§ 5 MPZP Komunikacja. Linie rozgraniczające ulic i dróg publicznych.</p> <p>1. Adaptacja układu ulic do obecnych potrzeb przez ich modernizację i dostosowanie do parametrów technicznych ustalonych w przepisach szczegółowych.</p> <p>2. Szerokości ulic w liniach rozgraniczających: a) pas autostrady – 150 m b) dla dróg ekspresowych – 50 m c) dla dróg wojewódzkich: 12 - nr 433 – 25 m, 434 – 30 m - obwodnice i odcinki dróg nie będące ulicami dla drogi nr 433 i 434 – 25 m - dla istniejących odcinków drogi nr 434 równoległych do projektowanych obwodnic Kleszczewa i Nagradowic utrzymać istniejącą szerokość pasa drogowego , d) drogi powiatowe dla nowoprojektowanych terenów poza obszarem zwartej zabudowy wsi : klasy G – 32210 (Swarzędz – Środa) , 32238 (Gowarzewo – Tulce) – 25 m; klasy Z - 32238 (Gowarzewo – Kostrzyn), 32240 (Tulce – Bugaj), 32241 (Kleszczewo – Kostrzyn), 32246 (Krerowo – Węgierskie) – 20 m; klasy L - 32242, 32243, 32543 – 12 m e) drogi gminne i dojazdowe – 10 m. 3. Narożne ścieżka linii</p>

		<p>rozgraniczających na skrzyżowaniach nie mniejsze niż 5x5 m.</p> <p>4. Minimalna odległość obiektów budowlanych od zewnętrznych krawędzi jezdni: a) dla autostrady A 2 - obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi – 120 m dla jednokondygnacyjnych i 150 m dla wielokondygnacyjnych - obiekty budowlane nie przeznaczone na pobyt ludzi – 50 m b) dla drogi ekspresowej S5 - obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi – 90 m dla jednokondygnacyjnych i 110 m dla wielokondygnacyjnych - obiekty budowlane nie przeznaczone na pobyt ludzi – 40 m c) dla ulic w śladzie dróg wojewódzkich nr 433, 434 – 10 m w terenach zabudowanych i 20 m na odcinkach dróg wojewódzkich poza terenem zabudowanym, d) dla dróg powiatowych nr 32210, 32238, 32240, 32241, 32242, 32243, 32246, 32247, 32543 – 8 m dla terenów zabudowanych, 20 m dla terenów niezabudowanych. e) ulic gminnych i dojazdowych KD - 6m.</p> <p>5. Systematyczna realizacja ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic. Dopuszcza się możliwość realizacji ścieżek rowerowych w pasach infrastrukturalnych.</p> <p>6. Dla terenów nowej zabudowy zakazuje się realizacji bezpośrednich wjazdów na drogi wojewódzkie nr 433, 434, projektowanej ekspresowej nr S5, dróg powiatowych klasy G. Obsługa komunikacyjna na tych terenach poprzez równoległe drogi zbiorcze lub skrzyżowania bezkolizyjne. Wskazana jest realizacja wjazdów zbiorczych również dla dróg powiatowych. Powyższy zapis nie dotyczy terenów leżących w ciągu istniejącej zabudowy (tzw.plomb).</p> <p>7. W przypadku realizacji przy istniejących drogach publicznych obiektów wymagających wyznaczenia miejsc parkingowych, miejsca te należy zaprojektować na działce inwestora z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.</p> <p>8. Zjazdy publiczne do terenów przyległych do dróg, winny uwzględniać możliwość budowy połączeń komunikacyjnych wyposażonych w dodatkowe pasy ruchu (w prawo i w lewo). Parametry techniczne rozwiązań komunikacyjnych określone zostaną przez zarządcę drogi po szczegółowym określeniu rodzaju działalności gospodarczej na tych terenach na podstawie potrzeb funkcjonalno – ruchowych i uwzględnieniu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu wszystkich uczestników.</p> <p>9. Maksymalne obciążenie podczas transportu drogami powiatowymi nie może przekraczać norm zawartych w art. 39 ust.1</p>
--	--	---

		<p>pkt. 3 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r.</p> <p>10. Drogi gruntowe stanowiące dojazd powinny być przebudowane na drogi o nawierzchni ulepszonej lub bitumicznej. 13</p> <p>11. Należy zachować istniejącą sieć dróg dojazdowych (polnych), odchodzących od ciągów komunikacyjnych klasy KD, KDP, KDW w celu zapewnienia dojazdu dla istniejących i nowoprojektowanych terenów oraz obsługi zaplecza rolniczego. Włączenia do powyższych dróg muszą spełniać warunki bezpieczeństwa drogowego.</p> <p>12. Przebudowa lub modernizacja dróg zlokalizowana w granicach stanowisk archeologicznych musi być uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p> <p>https://mpzp.igeomap.pl/doc/poznan/kleszcze wo/001.pdf</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>§ 6 MPZP Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.</p> <p>1. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejącej sieci wodociągowej, obsługującej wszystkie jednostki osadnicze z istniejących ujęć wody. Dopuszcza się korzystanie z ujęć indywidualnych lub zaopatrzenie z zewnętrznych sieci wodociągowych . 2. Ustala się obowiązek budowy szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu podłączenia do grupowego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków. Realizacja systemu zgodnie z projektem rozwiązania gospodarki ściekowej.</p> <p>3. Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie kontynuowane z istniejących i projektowanych sieci SN 15 kV, istniejących i projektowanych stacji transformatorowych i linii rozprawdzających 0,4 kV.</p> <p>4. Niezbędne modernizacje sieci elektroenergetycznych dokonywane być mogą na terenach ich dotychczasowej lokalizacji.</p> <p>5. W przypadku realizacji nowych stacji transformatorowych, inwestor musi udostępnić teren do ich lokalizacji.</p> <p>6. Odległości budynków od napowietrznych linii elektroenergetycznych powyżej 1 kV, muszą być obliczone każdorazowo przy projektowaniu zagospodarowania działki lub terenu wg. PN-75/E-05100-1.</p> <p>7. Dla linii energetycznych 220 kV i 400 kV, zgodnie z uzgodnieniem Polskich Sieci Elektroenergetycznych , obowiązują strefy ograniczonego użytkowania: wzdłuż linii 220 kV relacji Plewiska - Konin, obowiązuje obszar ograniczonego użytkowania o szerokości całkowitej 70 m, a od projektowanej linii 400 kV obowiązuje obszar</p>

		<p>ograniczonego użytkownika o szerokości całkowitej 56 m. Dopuszcza się możliwość przebudowy istniejącej linii energetycznej o napięciu 220 kV na linię o napięciu 400 kV, względnie na linię wielotorową wielonapięciową 8. Zaopatrzenie w gaz ziemny istniejącym systemem sieci rozprawdzających ze stacji redukcyjno – pomiarowych I^o, zlokalizowanych w Tulcach i Śródcie na gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500 relacji Krobia – Poznań – Piła.</p> <p>9. Systematyczna rozbudowa i modernizacja systemów telekomunikacyjnych.</p> <p>10. Zasilanie w media według uzyskiwanych do pozwolenia na budowę, warunków określonych przez dostawcę.</p> <p>11. Parametry techniczne budowanych i modernizowanych sieci, oraz szczegółowe ich rozmieszczenie, zostaną określone w specjalistycznych opracowaniach branżowych.</p> <p>12. Lokalizacja liniowych urządzeń infrastrukturalnych w liniach rozgraniczających istniejącego układu ulic i dróg, lecz poza ich pasami drogowymi, a wzdłuż nowoprojektowanych odcinków dróg publicznych w pasach dla lokalizacji infrastruktury technicznej.</p> <p>13. Dla prowadzenia infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi S5 i autostrady, zarezerwować należy teren poza pasem drogowym autostrady oraz drogi S5.</p> <p>14. Stosowanie zorganizowanego systemu segregacji i wywozu odpadów.</p> <p>https://mpzp.igeomap.pl/doc/poznan/kleszczewo/001.pdf</p>
<p>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 inwestycyjnym³⁾</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	 <p>1MJ 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne</p>

³⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza 1 DG/M 1) Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza 2) Funkcja uzupełniająca – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i działalność usługowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	1 MJ – brak informacji 1 DG/M – brak informacji
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1 MJ – brak informacji 1 DG/M – brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1 MJ – brak informacji 1 DG/M – brak informacji
	Maksymalna wysokość zabudowy	1 MJ – wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem, 1 DG/M – wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1 MJ – brak informacji 1 DG/M – brak informacji
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 MJ – brak informacji 1 DG/M – brak informacji
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

		<p>W planie uregulowano zasady działań w zakresie komunikacji:</p> <p>§ 5 ust. 1 MPZP- Adaptacja układu ulic do obecnych potrzeb przez ich modernizację i dostosowanie do parametrów technicznych ustalonych w przepisach szczegółowych.</p> <p>§ 5 ust. 5 MPZP - Systematyczna realizacja ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic. Dopuszcza się możliwość realizacji ścieżek rowerowych w pasach infrastrukturalnych.</p> <p>https://mpzp.igeomap.pl/doc/poznan/kleszczewo/001.pdf</p> <p>Na niewielkiej części analizowanego terenu obowiązuje również uchwała nr VI/46/2019 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego działki położone w Tulcach i Gowarzewie.</p> <p>W § 15 ww. planu wskazano zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 2) dopuszczenie rozbioru, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. <p>Dla działki 193/26 położonej w Tulcach obowiązuje uchwała nr XXXVII/288/2017 z dnia 20 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego działkę o numerze ewidencyjnym 193/26, położoną w obrębie Tulce.</p> <p>https://mpzp.igeomap.pl/doc/poznan/kleszczewo/021.pdf</p> <p>W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo nie dokonywano zmian dedykowanych pod wymienione inwestycje.</p> <p>Źródło: pismo Wójta Gminy Kleszczewo z dnia 02 grudnia 2024 roku.</p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Ze względu na pokrycie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie wydawano dla przedmiotowego terenu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

		<p>Źródło: pismo Wójta Gminy Kleszczewo z dnia 02 grudnia 2024 roku.</p>
	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>Na zapytanie czy zostały wydane jakiegokolwiek decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach Wójt Gminy Kleszczewo wskazał, iż Dane dostępne pod adresem — link: https://bazaooos.gdos.gov.pl/web/guest/home</p> <p>Źródło: pismo Wójta Gminy Kleszczewo z dnia 02 grudnia 2024 roku.</p> <p>Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu poinformował, iż informacje o wnioskach o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz o wydanych decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach, o raportach o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zamieszcza się w publicznie dostępnych wykazach. Publicznie Dostępny Wykaz Danych jest dostępny w Biuletynie Informacji Publicznej Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Poznaniu. Niemniej jednak, w rejestrach prowadzonych na potrzeby własne, odnaleziono następujące przedsięwzięcie, dla którego Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, zlokalizowane w sąsiedztwie przedmiotowych działek (wydana w ostatnich 6 latach): Budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Gwarzewo, Komorniki, Tulce i Szewce, decyzja z 20.05.2019 r., znak: WOO-II.420.201.2018.PC.</p> <p>Źródło: pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 14 listopada 2024 roku</p> <p>Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska poinformował, że podstawowe dane o postępowaniach w zakresie ocen oddziaływania na środowisko zamieszczane są w Bazie danych o ocenach oddziaływania na środowisko dostępnej pod adresem: https://bazaooos.gdos.gov.pl</p> <p>Źródło: Pismo Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska z 23 października 2024 roku</p> <p>W stosunku do działek nr ewid. 257/31, 257/32, 257/35, obręb Gwarzewo, gm. Kleszczewo, powiat poznański (nr księgi wieczystej POI D/00069697/5) Dyrektor RDLP w Poznaniu nie wydawał decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o których mowa w art. 75 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie,</p>

		<p>udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1 1 12), tj. w przypadkach zmiany lasu, stanowiącego własność Skarbu Państwa, na użytek rolny, z uwagi na brak takich wniosków.</p> <p>Źródło: Pismo Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych z 24 października 2024 roku</p> <p>Na zapytanie czy zostały wydane jakiegokolwiek decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach w analizowanym obszarze Starosta Poznański nie wydał decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia lub wymiany gruntów na podstawie ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2023 r. poz. 1197).</p> <p>Źródło: Pismo Starosty Poznańskiego z dnia 28 października 2024 roku</p>
	<p>uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania</p>	<p>Rada Powiatu w Poznaniu nie podjęła żadnej uchwały w sprawie obszaru ograniczonego użytkowania w odniesieniu do nieruchomości położonych w obrębie 1 km od działek oznaczonych nr ewidencyjnymi: 257/31, 257/32, 257/35 w Gowarzewie, obręb Gowarzewo, gmina Kleszczewo, powiat poznański.</p> <p>Źródło: pismo Wicestarosty Powiatu Poznańskiego z dnia 28 października 2024 roku</p> <p>Zgodnie z zapisami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania, zatwierdzonym Uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r., dla przedmiotowego terenu, wskazanego we wniosku, nie podjęto uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania. Ponadto ustalenia ww. Planu województwa wskazują, że przedmiotowe działki oraz tereny w promieniu 1 km od ww. działek, położone są w obszarze ograniczenia wysokości zabudowy wokół lotnisk i lotniczych urządzeń naziemnych.</p> <p>Źródło: pismo z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego z 28 października 2024 roku.</p>
	<p>miejscowych planach odbudowy</p>	<p>Przedmiotowe nieruchomości nie są objęte uchwałą Rada Gminy Kleszczewo dotyczącej</p>

		<p>obowiązywania miejscowego planu odbudowy na terenie Gminy Kleszczewo.</p> <p>Źródło: pismo Wójta Gminy Kleszczewo z dnia 02 grudnia 2024 roku.</p>
	<p>mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</p>	<p>Na tych mapach nie są oznaczane inwestycje – art. 169 i 170 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne).</p> <p>Zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy – Prawo wodne zaktualizowane i nowe mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego zostały podane do publicznej wiadomości w dniu 22 października 2020 r. i są dostępne na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pod adresami:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wersja kartograficzna MZP i MRP w postaci plików pdf: http://mapy.isok.gov.pl; • wersja numeryczna (wektorowa) MZP: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMZP • wersja numeryczna (wektorowa) MRP: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMRP <p>Dla analizowanego obszaru nie sporządzono map zagrożenia powodziowego ani map ryzyka powodziowego.</p> <p>W odpowiedzi na wniosek z dnia 4 października 2024 r. (data wpływu do tut. urzędu: 14 października 2024 r.) o udzielenie informacji dla działek oznaczonych nr ewid.: 257/31, 257/32, 257/35, obręb Gowarzewo, gmina Kleszczewo poinformowano, że omawiane działki zlokalizowane są w bliskim sąsiedztwie cieku Kopel. Zgodnie z art. 169 Prawa Wodnego dla cieku Kopel nie sporządzono map zagrożenia powodziowego ani map ryzyka powodziowego. Zgodnie z ustawą Prawo wodne omawiany teren nie jest definiowany jako obszar szczególnego zagrożenia powodzią i nie obowiązują na nim zakazy wynikające z ww. ustawy. Nie jest to jednak jednoznaczne z faktem, że ten teren nie jest narażony na wystąpienie powodzi i podtopień. Należy uwzględnić możliwość wystąpienia negatywnego oddziaływania wód w sąsiedztwie cieku Koper oraz</p>

		<p>zwrócić szczególną uwagę na odpowiednie zabezpieczenie nowoprojektowanych inwestycji na tym terenie.</p> <p>Źródło: Pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 25 października 2024 roku</p>
<p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p>		
	<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</p>	<p>Starosta Poznański wydał następujące decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 311):</p> <ul style="list-style-type: none"> - decyzja nr 24/2022 z dnia 25 maja 2022 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie ścieżki rowerowej Poznań — Tulce — Gowarzewo w ciągu dróg powiatowych nr 2438P, 2429P, 2489P wraz z budową systemu oświetlenia drogowego (etap I od km 0+000 do km 3+510) - znak sprawy: WD.6740.69.2021.EK, - decyzja nr 36/2022 z dnia 10 sierpnia 2022 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Rozbudowa/przebudowa drogi powiatowej 2429P Tulce — Kostrzyn na odcinku Tulce — Gowarzewo, gmina Kleszczewo, powiat poznański, województwo wielkopolskie” — znak sprawy: WD.6740.13.2022.ST. <p>Źródło: Pismo Starosty Poznańskiego z dnia 28 października 2024 roku</p> <p>Na zapytanie w tym przedmiocie Wójt Gminy Kleszczewo odpowiedział, iż dane dostępne pod adresem — link: https://eurzad.finn.pl/pzpoznan/#!/rejstry/AB-RD/10/1/default/_</p> <p>Źródło: pismo Wójta Gminy Kleszczewo z dnia 02 grudnia 2024 roku.</p> <p>Wojewoda Wielkopolski poinformował, iż informacje o wydawanych przez wojewodę decyzjach w tym zakresie publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce „Ogłoszenia” (link do strony: https://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia, na której znajduje się również wyszukiwarka tematyczna obwieszczeń oraz dodatkowa zakładka „Archiwum obwieszczeń” (link do</p>

		<p>strony: https://www.poznan.uw.gov.pl/archiwum-obwieszczen), gdzie przenoszone są obwieszczenia po upływie terminu ich publikacji.</p> <p>Źródło: pismo Wojewody Wielkopolskiego z 18 października 2024 roku</p> <p>Deweloper oświadcza, iż nie odnalazł w przedmiotowej bazie decyzji tego rodzaju dotyczących analizowanego obszaru.</p>
	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej</p>	<p>Wojewoda Wielkopolski poinformował, iż informacje o wydawanych przez wojewodę decyzjach w tym zakresie publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce „Ogłoszenia” (link do strony: https://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia, na której znajduje się również wyszukiwarka tematyczna obwieszczeń oraz dodatkowa zakładka „Archiwum obwieszczeń” (link do strony: https://www.poznan.uw.gov.pl/archiwum-obwieszczen), gdzie przenoszone są obwieszczenia po upływie terminu ich publikacji.</p> <p>Źródło: pismo Wojewody Wielkopolskiego z 18 października 2024 roku</p> <p>Deweloper oświadcza, iż nie odnalazł w przedmiotowej bazie decyzji tego rodzaju dotyczących analizowanego obszaru.</p>
	<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego</p>	<p>Wojewoda Wielkopolski poinformował, iż informacje o wydawanych przez wojewodę decyzjach w tym zakresie publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce „Ogłoszenia” (link do strony: https://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia, na której znajduje się również wyszukiwarka tematyczna obwieszczeń oraz dodatkowa zakładka „Archiwum obwieszczeń” (link do strony: https://www.poznan.uw.gov.pl/archiwum-obwieszczen), gdzie przenoszone są obwieszczenia po upływie terminu ich publikacji.</p> <p>Źródło: pismo Wojewody Wielkopolskiego z 18 października 2024 roku</p>

		Deweloper oświadcza, iż nie odnalazł w przedmiotowej bazie decyzji tego rodzaju dotyczących analizowanego obszaru.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	<p>Wojewoda Wielkopolski poinformował, iż informacje o wydawanych przez wojewodę decyzjach w tym zakresie publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce „Ogłoszenia” (link do strony: https://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia), na której znajduje się również wyszukiwarka tematyczna obwieszczeń oraz dodatkowa zakładka „Archiwum obwieszczeń” (link do strony: https://www.poznan.uw.gov.pl/archiwum-obwieszczen), gdzie przenoszone są obwieszczenia po upływie terminu ich publikacji.</p> <p>Źródło: pismo Wojewody Wielkopolskiego z 18 października 2024 roku</p> <p>Deweloper oświadcza, iż nie odnalazł w przedmiotowej bazie decyzji tego rodzaju dotyczących analizowanego obszaru.</p>

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	<p>Wojewoda nie wydał decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej</p> <p>Źródło: pismo Wojewody Wielkopolskiego z 18 października 2024 roku</p>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<p>Wojewoda Wielkopolski poinformował, iż informacje o wydawanych przez wojewodę decyzjach w tym zakresie publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce „Ogłoszenia” (link do strony: https://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia), na której znajduje się również wyszukiwarka tematyczna obwieszczeń oraz dodatkowa zakładka „Archiwum obwieszczeń” (link do strony: https://www.poznan.uw.gov.pl/archiwum-obwieszczen), gdzie przenoszone są obwieszczenia po upływie terminu ich publikacji.</p> <p>Źródło: pismo Wojewody Wielkopolskiego z 18 października 2024 roku</p> <p>Deweloper oświadcza, iż nie odnalazł w przedmiotowej bazie decyzji tego rodzaju dotyczących analizowanego obszaru.</p>

	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej</p>	<p>Wojewoda nie wydał decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej</p> <p>Źródło: pismo Wojewody Wielkopolskiego z 18 października 2024 roku</p>
	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego</p>	<p>Na nieruchomościach objętych zapytaniem, ani w promieniu jednego kilometra od nich, nie są planowane żadne inwestycje kolejowe, inwestycje towarzyszące ani inne przedsięwzięcia związane z budową Centralnego Portu Komunikacyjnego.</p> <p>Źródło: pismo z Centralnego Portu Komunikacyjnego z 22 października 2024 roku</p> <p>Wojewoda Wielkopolski poinformował, iż informacje o wydawanych przez wojewodę decyzjach w tym zakresie publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce „Ogłoszenia” (link do strony: https://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia, na której znajduje się również wyszukiwarka tematyczna obwieszczeń oraz dodatkowa zakładka „Archiwum obwieszczeń” (link do strony: https://www.poznan.uw.gov.pl/archiwum-obwieszczen), gdzie przenoszone są obwieszczenia po upływie terminu ich publikacji.</p> <p>Źródło: pismo Wojewody Wielkopolskiego z 18 października 2024 roku</p> <p>Deweloper oświadcza, iż nie odnalazł w przedmiotowej bazie decyzji tego rodzaju dotyczących analizowanego obszaru.</p>
	<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej</p>	<p>Nie dotyczy z uwagi na położenie inwestycji. Infrastruktura dostępowa to prowadzące do portu lub przystani morskiej oraz położone w granicach portu lub przystani morskiej tory wodne, wraz ze związanymi z ich funkcjonowaniem obiektami, urządzeniami i instalacjami. Aktualnie decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej wydaje na wniosek inwestora Wojewoda Pomorski (dot. drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską). – art. 3 ustawy z dnia 24 lutego 2017 roku o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską.</p>

	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym</p>	<p>Wojewoda Wielkopolski poinformował, iż informacje o wydawanych przez wojewodę decyzjach w tym zakresie publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce „Ogłoszenia” (link do strony: https://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia, na której znajduje się również wyszukiwarka tematyczna obwieszczeń oraz dodatkowa zakładka „Archiwum obwieszczeń” (link do strony: https://www.poznan.uw.gov.pl/archiwum-obwieszczen), gdzie przenoszone są obwieszczenia po upływie terminu ich publikacji.</p> <p>Źródło: pismo Wojewody Wielkopolskiego z 18 października 2024 roku</p> <p>Deweloper oświadcza, iż nie odnalazł w przedmiotowej bazie decyzji tego rodzaju dotyczących analizowanego obszaru.</p>
<p>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</p>		
<p>Czy jest pozwolenie na budowę</p>	<p>tak⁵</p>	<p>nie*</p>
<p>Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne</p>	<p>tak*</p>	<p>nie*</p>
<p>Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone</p>	<p>tak*</p>	<p>nie*</p>
<p>Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) decyzja o pozwoleniu na budowę nr 1888/24 z dnia 20 czerwca 2024 roku nr rejestru AB.6740.9.36.2024.XXIII wydaną przez Starostę Poznańskiego, nr rejestru AB.6740.9.36.2024.XXIII 2) decyzja o przeniesieniu na Dewelopera ww. pozwolenia na budowę decyzją nr 2894/24 wydaną w dniu 16 września 2024 roku z upoważnienia Starosty Poznańskiego, nr rejestru AB.6740.9.99.2024.XV 3) decyzja o przeniesieniu pozwolenia na budowę nr 651/25 z dnia 05.03.2025 wydana przez Starostę Poznańskiego nr AB.6740.9.9.2025.XXIII 4) decyzja o pozwoleniu na budowę nr 882/25 z dnia 27.03.2025 roku nr rejestru AB.6740.9.2.2025.XXIII wydana przez Starostę Poznańskiego 	
<p>Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku</p>	<p>Nie dotyczy</p>	

⁵ Niepotrzebne skreślić.

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 15.02.2025 roku Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 30.09.2026	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	20 luty 2027 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy - zabudowa szeregowa
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia Lokalu Mieszkalnego zostanie ustalona po wykonaniu ścianek działowych, posadzek zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Finansowanie inwestycji w 100 % ze środków własnych oraz pozyskiwanych od Nabywców poprzez wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wraz z postępem budowy
	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% (podstawa prawna: art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym)

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Ustawa deweloperska – ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Deweloper oświadcza, że zgodnie z Ustawą deweloperską jest zobowiązany do zapewnienia Nabywcom jednego z przewidzianych w art. 6 ww. Ustawy środków ochrony. 2. Dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego (zwany w dalszej treści tego aktu „Bankiem”) prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nr na podstawie umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartej w dniu roku (zwany w dalszej treści tego aktu „Rachunkiem” lub „Otwartym Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym”), którego posiadaczem jest Spółka. 3. Na rzecz Nabywców Bank otworzył indywidualny rachunek nabywcy, na którym Bank będzie ewidencjonował poszczególne wpłaty i wypłaty dokonane przez Nabywców, o numerze: (zwanym w dalszej treści tego aktu „Rachunkiem Indywidualnym”). 4. Deweloper oświadcza, że: <ol style="list-style-type: none"> a) ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest Rachunek, b) Bank prowadzący Rachunek na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach, c) Bank będzie przekazywał na rzecz Spółki środki zgromadzone na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w wysokościach i zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego stanowiącym załącznik do prospektu informacyjnego (zwanego dalej „Harmonogramem”), d) wszelkie koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie zarówno Rachunku, jak i Rachunku Indywidualnego obciążają Dewelopera, e) Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej oraz po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, f) przed dokonaniem wypłaty z Rachunku na rzecz Dewelopera Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie, w zakresie i na podstawie art. 17 Ustawy deweloperskiej oraz umowy o prowadzenie rachunku powierniczego – na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, a w przypadku zakończenia robót budowlanych – uzyskania ostatecznej decyzji udzielającej pozwolenia na użytkowanie Budynków lub zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy przy braku sprzeciwu tego organu potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, g) w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie - Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe środki pieniężne wpłacone przez
--	---

Nabywców na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywców prawa wynikającego z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyrazili zgodę Nabywcy,

- h) w zakresie tej kontroli bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji, określonej w art. 17 ust. 4 pkt 1) Ustawy deweloperskiej, a ponadto wejścia na teren budowy Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Koszty tej kontroli ponosi Deweloper,
 - i) w przypadku wypowiedzenia Umowy rachunku powierniczego przez Bank – Bank informuje Nabywców o terminie, w którym wypowiedział tą Umowę, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia,
 - j) w przypadku wypowiedzenia Umowy rachunku powierniczego Deweloper zobowiązany jest niezwłocznie zawrzeć z innym bankiem Umowę rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej Umowy przez Bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana,
 - k) środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na OMRP otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy deweloperskiej,
 - l) w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa powyżej w ust. i), w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia Umowy rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca Nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku,
 - m) Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w pkt h) - informuje Nabywców o dokonanej zmianie, na papierze lub innym trwałym nośniku,
 - n) Nabywcy mogą wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w pkt m).
5. Deweloper informuje, że:
- a) Deweloper zobowiązany jest do wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny – zwany dalej „Fundusz”, który został wyodrębniony z Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 roku. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177),
 - b) podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywców na Rachunek w związku z realizacją umowy deweloperskiej, a w przypadku wpłaty

	<p>dokonanej przez Dewelopera opłaty rezerwacyjnej - podstawą wyliczenia wysokości składki jest jej wartość,</p> <p>c) składka stanowi iloczyn stawki procentowej, ustalonej w drodze rozporządzenia Ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z Ministrem właściwym do spraw instytucji finansowych, po zasięgnięciu opinii Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego oraz Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, której maksymalna wysokość nie może przekraczać 1% oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywców na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera – w przypadku wpłaty opłaty rezerwacyjnej,</p> <p>d) wysokość stawki procentowej na dzień zawarcia niniejszej Umowy wynosi 0,45%,</p> <p>e) składka jest należna od dnia dokonania wpłaty na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i nie podlega zwrotowi,</p> <p>f) Deweloper zobowiązany jest do dokonania wpłaty składki do Banku prowadzącego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 (siedem) dni od dnia dokonania wpłaty na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera, a Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedem) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>ING Bank Śląski</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego stanowi załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego.</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Cena sprzedaży nie będzie podlegała waloryzacji. Cena może ulec zmianie tylko w przypadku zmiany stawki VAT lub zmiany powierzchni użytkowej Lokalu.</p> <p>W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) nowa cena zostanie obliczona w następujący sposób:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w razie podwyższenia stawki podatku – cena zostanie podwyższona o kwotę stanowiącą różnicę między sumą ceny netto i nowej stawki VAT oraz dotychczasowej ceny brutto; w takim przypadku nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny, - w razie obniżenia stawki podatku – cena zostanie obniżona o kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy dotychczasową ceną brutto a kwotą stanowiącą sumę ceny netto i nowej stawki VAT. <p>W przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu pomiędzy powierzchnią wynikającą z niniejszej umowy, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, cena ulegnie odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła się lub zwiększyła ta powierzchnia przez stawkę brutto za jeden metr kwadratowy wskazaną w niniejszej umowie. Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14</p>

	(czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie powierzchni w przypadku zmiany o więcej niż 2%.
--	---

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

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	
<p>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>	<p>Ustawa deweloperska – ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach wskazanych w art. 43 Ustawy deweloperskiej, to jest, jeżeli: <ol style="list-style-type: none"> 1) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 lub 36 Ustawy deweloperskiej, 2) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, 3) Deweloper nie doręczył Nabywcy 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, 4) dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, 5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy deweloperskiej; 6) Deweloper nie przeniósł na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie określonym w umowie deweloperskiej, 7) Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, 8) Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy deweloperskiej,

- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, 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 Ustawy deweloperskiej,
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej,
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.
 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Przedmiotu Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy.
 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej.
 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej.
 7. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w razie podwyższenia stawki podatku VAT – cena zostanie podwyższona o kwotę stanowiącą różnicę między sumą ceny netto i nowej stawki VAT oraz dotychczasowej ceny brutto; w takim przypadku nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny.
 8. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu pomiędzy powierzchnią wynikającą z umowy deweloperskiej a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej o więcej niż 2%, w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie - jeżeli różnica ta nie wynika z wprowadzenia zmian lokatorskich na wniosek Nabywcy.
 9. Deweloper może odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach wskazanych w art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy deweloperskiej, to jest:
 - 1) 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,
 - 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania umowy przenoszącej na Nabywcę prawo własności

Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

10. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy w którymkolwiek z przypadków określonych w niniejszym akcie wymaga zachowania formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi pod rygorem nieważności oraz jest skuteczne tylko wtedy, gdy zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie prawa własności Lokalu, wyrażoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
11. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie ww. roszczenia z księgi wieczystej oraz dostarczyć ją Deweloperowi w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy.
12. Odstąpienie od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron oznaczać będzie, że niniejsza umowa deweloperska uważana będzie za niezawartą, a środki wpłacone przez Nabywcę na poczet ceny za Lokal podlegać będą zwrotowi na jego rzecz w nominalnej wysokości na następujących warunkach:
 - 1) kwota pozostająca na mieszkaniowym rachunku powierniczym zostanie zwrócona Nabywcy przez Bank prowadzący tenże rachunek niezwłocznie, zgodnie z postanowieniami powołanej powyżej umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego,
 - 2) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę, kwota wypłacona z mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloperowi zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia przez Nabywcę Deweloperowi, wskazanego w ust. 10 powyżej, oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zawierającego w treści podstawę odstąpienia oraz zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu,
 - 3) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, kwota wypłacona z mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloperowi zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia przez Nabywcę Deweloperowi, wskazanego w ust. 11 powyżej, oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu (lub jeszcze nieujawnionego roszczenia, ale co do którego wniosek o jego ujawnienie został złożony w sądzie).

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

Brak obciążeń hipotecznych.

Deweloper jest uprawniony do obciążenia nieruchomości hipotekami na rzecz banku finansującego realizację przedsięwzięcia deweloperskiego, przy czym w dacie podpisania z Nabywcą umowy przenoszącej na niego własność, przedmiot tej umowy będzie wolny od powyższego obciążenia lub też Deweloper przedstawi zgodę banku – wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na Nabywcę przedmiotu umowy po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia.

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, kasy 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 zobowiązaniu 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości

służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

~~b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw 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.~~

Deweloper informuje, że istnieje możliwość zapoznania się z dokumentami opisanymi w pkt 1-5 w biurze sprzedaży pod adresem Poznań ul. Dąbrowskiego 63/3 w godzinach 08:30-16:30 po wcześniejszym umówieniu spotkania pod nr tel..... lub za pomocą korespondencji e-mailowej: biuro@at-inwest.pl

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Banku Śląskiego,
- 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,
- ING Bank Śląski korzysta także z następujących znaków towarowych prezentowanych na stronie www.ing.pl.

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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