

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu
mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Fundusz Gwarancyjnym
uwzględniający zmiany wprowadzone ustawą 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego – 28.08.2025 r.

Data sporządzenia prospektu:
28.08.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ŁOWICCY GRUPA DEWELOPERSKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA KRS: 0000447324, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Poznaniu, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Data rejestracji w KRS: 11.01.2013 r.	
Adres	ul. Krauthofera 13/1 60-203 Poznań Adres biura tymczasowego, w którym przedstawiana jest oferta: Ul. Tartaczna 2/12 62-095 Murowana Goślina	
Numer NIP i REGON	NIP : 779-241-09-86	REGON, 302328540
Numer telefonu	+48 798 130 400	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@lowiccy.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	NowaMurowana.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) Rodzinne Ogrody w Rosnowie 20 budynków jednorodzinnych dwulokalowych, łącznie 40 lokali mieszkalnych	
Adres	Gmina Komorniki, miejscowość Rosnowo, ul. Czereśniowa 100-102J, działka numer ewidencyjny 3/21
Data rozpoczęcia	08.2015
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.2016
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO Nowa Murowana w Murowanej Goślinie I, II, III, IV oraz V etap (91 mieszkań) w zabudowie wielorodzinnej	
Adres	Gmina Murowana Goślina, miejscowość Murowana Goślina, ul. Tartaczna , działka numer ewidencyjny 266/58, 266/57, 266/56, 266/55, 266/54, 266/44, 266/46.
Data rozpoczęcia	11.2017
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.2020
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO Nowa Murowana w Murowanej Goślinie budynek A i B (62 mieszkania) w zabudowie wielorodzinnej	
Adres	Gmina Murowana Goślina, miejscowość Murowana Goślina, ul. Tartaczna, działka numer ewidencyjny 1797, 1798
Data rozpoczęcia	06.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03.2022
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie toczy się wobec Dewelopera postępowanie egzekucyjne.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Miejscowość Murowana Goślina, gmina Murowana Goślina, działki o numerach ewidencyjnych 1842, 266/67, 266/30, 266/25, obręb ewidencyjny 302111_4.0001, przy czym Deweloper zastrzega możliwość podziału geodezyjnego powyższych działek gruntowych. Budynek oznaczony jako B, będzie miała zapewniony dostęp do drogi publicznej (gminnej)– ulicy Kolejowej (działki nr 287/10) poprzez ogólnodostępną drogę gminną wewnętrzną - ulicę Tartaczną (działki 266/64, 266/66, 266/9 i 266/53).
Numer księgi wieczystej	PO1P/00182438/2, PO1P/00375796/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Zabezpieczenie spłaty kredytu inwestorskiego NOWY DOM nr 84 1020 4027 0000 1896 0485 1582 z dnia 28 marca 2024 roku w dziale IV Księgi Wieczystej PO1P/00182438/2 oraz Księgi Wieczystej PO1P/00375796/9 pisano hipotekę umowną łączną na rzecz wierzyciela – Powszechnej Kasy Oszczędności Banku Polskiego S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej „Bank”) do kwoty 6.081.000,00 zł (sześć milionów osiemdziesiąt jeden tysięcy złotych) – Hipoteka I. Zabezpieczenie spłaty kredytu inwestorskiego NOWY DOM nr 18 1020 4027 0000 1096 0502 3397 z dnia 31 października 2024 roku w dziale IV Księgi Wieczystej PO1P/00182438/2 wpisano hipotekę umowną na rzecz wierzyciela – Powszechnej Kasy Oszczędności Banku Polskiego S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej „Bank”) do kwoty 13.534.500,00 zł (trzynaście milionów pięćset trzydzieści cztery tysiące pięćset złotych) – Hipoteka II.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ^{1 2)}	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Wszystkie aktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany w układach komunikacyjnych dostępne są na stronie Miasta i Gminy Murowana Goślina pod adresem: www.murowana-goslina.pl Dla działek o nr ewidencyjnym numer 1842, 266/67, 266/30, 266/25, obręb Murowana Goślina zatwierdzono uchwałę nr XLI/410/2014 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 4 listopada 2014 roku miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Szkolnej, Rogozińskiej i Polnej w Murowanej Goślinie (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2015., poz. 104)

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

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

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Brak obiektów generujących uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Dla działek o nr ewidencyjnym numer 1842, 266/67, 266/30, 266/25, obręb Murowana Goślina, zatwierdzono uchwałę nr XLI/410/2014 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie, z dnia 4 listopada 2014 roku miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Szkolnej, Rogozińskiej, Polnej.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak miejscowego planu rewitalizacji.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy.
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, 2 KDW – tereny dróg wewnętrznych, KD-D – tereny drogi publicznej klasy dojazdowej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie większa niż 50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 12 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,5 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny, przy czym dla terenu 2MW/U, dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych na terenie KD-D, z wyłączeniem działki nr 266/8, na której parking służyć będzie jedynie obsłudze stacji kolejowej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Uchwała nr XLI/410/2014 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 4 listopada 2014 roku miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Szkolnej, Rogozińskiej i Polnej w Murowanej Goślinie (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2015., poz. 104)
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie ustala się.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się.

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak informacji.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Uchwała nr XLI/410/2014 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 4 listopada 2014 roku miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Szkolnej, Rogozińskiej i Polnej w Murowanej Goślinie (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2015., poz. 104)) § 11.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Uchwała nr XLI/410/2014 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 4 listopada 2014 roku miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Szkolnej, Rogozińskiej i Polnej w Murowanej Goślinie (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2015., poz. 104)) § 12.

2 Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się <u>w odległości do 100 m</u> od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	1MN, 2MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 1MW/U, 2MW/U, 1U, 2U, UO, KD-D, 1KDW, 2KDW, 3KDW, KDWx.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku <u>braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</u>	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy

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

	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
3	Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji <u>w promieniu 1 km</u> od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego Zgodnie z powołanym powyżej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w promieniu 1 km od terenu zamierzonej inwestycji, nie przewiduje się lokalizacji inwestycji, które mogłyby degradować środowisko jak np. cmentarze, wysypiska śmieci, spalarnie odpadów itp. Nie ma także dostępnych informacji na temat planowanych inwestycji mogących stanowić uciążliwość dla przyszłych mieszkańców osiedla.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy.
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy.

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Pozwolenie na budowę nr 1653/22 z dnia 25.04.2022 roku (decyzja stała się ostateczna 06.06.2022 roku) wydane 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 2021 r. poz. 2351 z późn. zmianami) 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	02.2024 r. – termin rozpoczęcia prac budowlany 12.09.2025 r. – termin zakończenia prac budowlanych	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek – 14 mieszkań.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma: 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	Środki własne – 23% Kredyt – 77%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie, ulica Puławska 15, REGON: 016298263.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. 2) Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończeniu danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 3) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Kontrola banku polega w szczególności na inspekcji placu budowy oraz sprawdzeniu w dzienniku budowy udokumentowania zakończenia realizacji danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. W zakresie kontroli, o której mowa powyżej, bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji. Koszty kontroli ponosi deweloper. 4) W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 43 Ustawy, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej oraz pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy deweloperskiej/rozwiązaniu umowy deweloperskiej, którego wzór stanowi załącznik nr 3 do umowy rachunku. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę, to odstąpienie powinno zawierać potwierdzenie dewelopera, że zostało mu ono doręczone. 5) W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawiają 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 mowa powyżej. 6) W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo rozwiązania umowy deweloperskiej, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy, PKO Bank Polski SA występuje do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie, ulica Puławska 15, REGON: 016298263.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap 1 12,50% (termin zakończenia: luty 2024 r.), Roboty ziemne (w tym przygotowanie terenu) 100%, fundamenty 100%, izolacje przeciwwilgociowe 100%. Etap 2 – 12,50% (termin zakończenia: kwiecień 2024 r.), ściany konstrukcyjne 50%, strop 50%. ETAP 3 – 11,50% (termin zakończenia: maj 2024 r.), ściany konstrukcyjne 50%, strop 50%, schody + balkony) ETAP 4 – 10,50% (termin zakończenia: lipiec 2024 r.), ścianki działowe 50%, dach – konstrukcja, stolarka okienna 50%, instalacja wod-kan 33% ETAP 5 – 10,50% (termin zakończenia wrzesień 2024 r.), stolarka okienna 50%, ścianki działowe 50%, dach – pokrycie 80% ETAP 6 – 10,50% (termin zakończenia październik 2024 r.), instalacja elektryczna i teletechniczna 50%, instalacja wod-kan 77%, instalacja CO 50%, termoizolacja ścian zewnętrznych 50% ETAP 7 – 11,00% (termin zakończenia styczeń 2025 r.), tynki wewnętrzne, podłoża i posadzki, instalacja elektryczna i teletechniczna 50%, termoizolacja ścian zewnętrznych 50% ETAP 8 – 10,50% (termin zakończenia kwiecień 2025 r.), stolarka drzwiowa, dach – pokrycie i obróbki 20%, przyłącza techniczne, instalacje CO 50% (piece gazowe) wykończenie poddasza – płyta GK, stelaż. ETAP 9 – 10,50% (termin zakończenia wrzesień 2025 r.), izolacja termiczna dachu, wykończenie balkonu porfery, ogrodzenie, zagospodarowanie terenu.

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena za lokal mieszkalny została ustalona w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) obowiązującą w dniu zawarcia umowy deweloperskiej. W przypadku obniżenia stawki VAT pozostałe do zapłaty kwoty na poczet Ceny ulegną odpowiedniemu zmniejszeniu zgodnie z ust. 4 poniżej. W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny, Deweloper może odpowiednio podwyższyć nieuiszczone jeszcze części Ceny.
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 2021r. 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	Przesłanki odstąpienia od umowy przez Nabywcę: 1) Jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy. 2) Jeżeli informacje zawarte w Umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy. 3) Jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z treścią 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) Jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy deweloperskiej. 5) Jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy. 6) W przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy deweloperskiej w terminie w niej określonym. 7) W przypadku, gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem (po jej wypowiedzeniu przez dotychczasowy bank) w trybie i terminie, o którym mowa w §8 ust. 3 tego aktu. 8) W przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy. 9) W przypadku niewykonania przez Dewelopera wobec Nabywcy obowiązków, o których mowa w §8 ust. 6 tego aktu, w trybie i terminie tam wskazanym. 10) W przypadku nieusunięcia przez Dewelopera uznanej w protokole zdawczo-odbiorczym wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy. 11) W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, tj. w opinii wydanej na wniosek Nabywcy w związku odmową dokonania odbioru przez Nabywcę ze względu na wadę istotną w ramach powtórnego odbioru. 12) Jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy deweloperskiej na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. Przesłanki odstąpienia od umowy przez Dewelopera: 1. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) - 5) Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu-dwudziestu) dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej Umowy. 3. W przypadku, o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt 7) tego aktu, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków, zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 4. W przypadku, o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt 8) tego aktu, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 5. W przypadku, o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt 9) tego aktu, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w §8 ust. 5 tego aktu. Przesłanki odstąpienia od umowy przez Dewelopera: 1. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczeń pieniężnych w terminach lub wysokości określonej w § 5 ust. 2. niniejszej Umowy deweloperskiej, pomimo wezwania skierowanego przez Dewelopera do Nabywcy – w formie pisemnej – do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

	10. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub do podpisania aktu notarialnego – Umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Obowiązki dewelopera w przypadku odstąpienia nabywcy od umowy: 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy (opisane powyżej), 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 Ustawy, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy (opisane powyżej), 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 Ustawy. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt. 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.
--	--

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 zobowiązaniu 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 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 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 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.
- 3) PKO BP S.A. wyrazi zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności poszczególnych lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku wielomieszkaniowym, położonym na nieruchomości, obciążonej hipoteką stanowiącą zabezpieczenie spłaty kredytu, po wpłacie, pełnej ceny brutto nabycia lokalu mieszkalnego, będącego przedmiotem bezobciążeniowego ustanowienia odrębnej własności lokalu, wynikającej z:
 - umowy deweloperskiej, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy, zawartej między Kredytobiorcą a nabywcą lokalu mieszkalnego,
 - umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2-3 ustawy, zawartej między Kredytobiorcą a nabywcą lokalu mieszkalnego

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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,
 - 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.
 - c) adres, pod którym nabywca może zapoznać się z ww. dokumentami:
- ul. Krauthofera 13/1, 60-203 Poznań

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie, ulica Puławska 15, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie, ulica Puławska 15,
- 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,

- Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie, ulica Puławska 15 korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324 z późn. zmianami).

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.

4

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.12.2025 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	III kondygnacje
	Technologia wykonania	Technologia tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik nr 5 do niniejszego prospektu informacyjnego

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. 1114) 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.

	Liczba lokali w budynku	14
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	21 miejsc postojowych. Brak garaży.
	Dostępne media w budynku	- instalacja elektryczna, - instalacja internetowa, - gaz, - przyłącze kanalizacji sanitarnej, - przyłącze kanalizacji deszczowej, - przyłącze wodne.
	Dostęp do drogi publicznej	Kompleks nieruchomości, będzie miała zapewniony dostęp do drogi publicznej (gminnej)– ulicy Kolejowej (działki nr 287/10) poprzez ogólnodostępną drogę gminną wewnętrzną - ulicę Tartaczną (działki 266/64, 266/66, 266/9 i 266/53).
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Załącznik nr 1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny w budynku B Układ pomieszczeń według załącznika nr 1, natomiast standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper, według załącznika nr 5 do niniejszego prospektu informacyjnego.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy.	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

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