

PROSPEKT INFORMACYJNY INWESTYCJI „WICHROWA PARK”
Etap I obejmuję budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego – budynek A

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PBO Deweloper 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, KRS: 0001160023 <i>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)</i>	
Adres	Klonówiec 3F, 64-111 Lipno <i>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych</i>	
Nr NIP iREGON	NIP: 6972368570	REGON: 384013479
Nr telefonu	+48 607 544 435	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@pbodeweloper.pl	
Nr faksu	–	
Adres strony internetowej dewelopera	www.pbodeweloper.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA – HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Studzienna / ul. Niepodległości, os. Ogrody wLesznie–Garden Park 1 etap
Data rozpoczęcia	04.12.2019r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.07.2021 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Studzienna / ul. Niepodległości, os. Ogrody w Lesznie–Garden Park 2 etap
Data rozpoczęcia	09.11.2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25.01.2022r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Studzienna / ul. Niepodległości, os. Ogrody w Lesznie–Garden Park 3 etap
Data rozpoczęcia	09.11.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.08.2022r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Działka nr 2080/26 oraz część działki 3780 położone w obrębie 0001 w Gostyniu przy ul. Wichrowej. Planowany jest podział działki 2080/26.
Numer księgi wieczystej	PO1Y/00045452/0 – dot. działki 2080/26 PO1Y/00043486/3 – dot. działki 3780
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej nr PO1Y/00045452/0 nie widnieją żadne wpisy. W dziale IV księgi wieczystej nr PO1Y/00043486/3 nie widnieją żadne wpisy.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	<i>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</i> Inwestycja znajduje się w rozwijającej się części miasta. Przedsięwzięcie deweloperskie zlokalizowane jest blisko alei Niepodległości w Gostyniu – głównej drogi, której celem jest m. in. odciążenie centrum oraz usprawnienie ruchu drogowego. Taka lokalizacja niesie ze sobą szereg udogodnień, jednak może również wiązać się z pewnymi niedogodnościami. Głównym źródłem potencjalnych uciążliwości będzie natężony ruch samochodowy przy alei Niepodległości, w tym przejazdy pojazdów ciężarowych. W nadchodzących latach najbliższa okolica najprawdopodobniej będzie obszarem prac budowlanych, co może powodować tymczasowe utrudnienia. Docelowo rejon ten przekształcić się ma w nowoczesną, dobrze skomunikowaną część Gostynia. Dla terenu, na którym prowadzone jest przedsięwzięcie deweloperskie nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W sąsiedztwie inwestycji znajdują się obszary objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Gostyniu w rejonie ulic: Wiosennej, Wichrowej, Letniej i Górnej zgodnie z uchwałą nr XIII/179/20 Rady Miejskiej w Gostyniu, która przewiduje na ich terenie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczaniem zabudowy usługowej, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej, teren sportu i rekreacji oraz obszar głównego zbiornika wód podziemnych nr 308. W sąsiedztwie inwestycji (około 450 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem), przy ulicy Wielkopolskiej, znajduje się mleczarnia należąca do Spółdzielni Mleczarskiej, co może powodować niedogodności zapachowe oraz przekładać się na wzmożony ruch samochodowy w pobliżu prowadzonego przedsięwzięcia. Przy ulicy Wrocławskiej

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.

	(około 650 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem) znajdują się Parafia Ducha Świętego i Najświętszego Serca Pana Jezusa w Gostyniu poewangelicka, co może powodować uciążliwości hałasowe powodowane np. biciem dzwonów kościelnych oraz procesjami organizowanymi przez parafie. Również przy ulicy Wrocławskiej, ok 500 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem, znajdują się Powiatowa Komenda Państwowej Straży Pożarnej, co może powodować uciążliwości hałasowe ze względu na przejazdy pojazdów uprzywilejowanych. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego przedsięwzięciem, znajdują się plac zabaw, a także tereny wykorzystywane aktualnie jako pola uprawne co może powodować przede wszystkim uciążliwości hałasowe. Zgodnie z informacją uzyskaną od Urzędu Miejskiego w Gostyniu, na terenach położonych na zachód od granic terenu przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się tereny rolne z gospodarstwami rolnymi (Brzeziny), które są jednostkowo rozbudowywane, w ramach uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w zakresie rozbudowy gospodarstw rolnych do zwiększonej obsady zwierząt. Dodatkowo, w odległości min. 200 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim planowana jest przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Gostyniu sp. z o.o. inwestycja polegająca na przebudowie sieci wodociągowej w ul. Władysława Sikorskiego w Gostyniu, a także budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej w al. Niepodległości w Gostyniu (potencjalna czasowa uciążliwość hałasowa).	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji: 1) na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje plan ogólny gminy, dlatego deweloper podaje informację o obowiązującej uchwale nr XXXV/435/22 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 10 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń. Jednocześnie deweloper informuje, że w dniu 7 marca 2024 r. Rada Miejska w Gostyniu podjęła uchwałę nr LX/689/24 w sprawie przystąpienia do planu ogólnego Gminy Gostyń; 2) na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego; 3) na terenie objętym przedsięwzięciem
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan budowy	
	Inne ⁴	

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

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

		deweloperskim nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy; 4) na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązują inne akty planowania przestrzennego (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) wymienione w przypisie nr 4 poniżej; 5) dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim Burmistrz Gostynia wydał w dniu 22 sierpnia 2019 r. decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach (nr sprawy PPOS.6220.5.2019), stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z wewnętrzną instalacją gazową. Jednocześnie ustalono, aby budynki ogrzewać z wykorzystaniem paliwa gazowego lub innego paliwa charakteryzującego się takimi samymi bądź mniejszymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza lub stosować źródła, które nie powodują emisji substancji do powietrza. 6) zgodnie z informacją udzieloną przez Urząd Miejski w Gostyniu planowane przedsięwzięcie znajduje się na obszarze zdegradowanym wyznaczonym uchwałą nr XI/104/25 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 20 marca 2025 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Gostyń (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z 20.03.2025 r., poz. 2877) Link do treści uchwały: https://biuletyn.gostyn.pl/uchwala/14109/uchwala-nr-xi-104-25.
--	--	--

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

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

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

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

Przeznaczenie terenu	Na terenach położonych w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Gostyniu w rejonie ulic: Wiosennej, Wichrowej, Letniej i Górnej (UCHWAŁA NR XIII/179/20 RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNIU z dnia 17 lutego 2020 r.) W odległości 100 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim występują następujące przeznaczenia terenów: 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej (symbol 1MW/U), 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej (symbol 1MN/U), 3) teren sportu i rekreacji z zakazem lokalizacji budynków (symbol 1US), 4) tereny dróg publicznych – klasy L – lokalnej (symbole 1KD-L, 2KD-L), 5) tereny drogi publicznej – klasy D – dojazdowej (symbole 1KD-D).
Maksymalna intensywność zabudowy	1) 2,1, 2) 0,8, 3) nie ustalono, 4) nie ustalono, 5) nie ustalono.
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1) nie ustalono, 2) nie ustalono, 3) nie ustalono, 4) nie ustalono, 5) nie ustalono.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	1) nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej; 2) nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej; 3) nie ustalono, 4) nie ustalono, 5) nie ustalono.

Maksymalna wysokość zabudowy	1) wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 17,5 m; wysokość budynków usługowych nie większa niż 10 m, 2) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie większa niż 9 m, przy maksymalnej liczbie kondygnacji - 2; wysokość budynków usługowych nie większa niż 7 m, wysokość budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży nie większa niż 6 m, 3) wysokość wiat nie większa niż 4 m o dowolnej formie dachów, usytuowanych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, 4) nie ustalono, 5) nie ustalono.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1) nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej, 2) nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej, 3) nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu, 4) nie ustalono, 5) nie ustalono,
Minimalna liczba miejsc parkingowych	1) liczba nie mniejsza niż 1,25 stanowiska postojowego na jedno mieszkanie i 2 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej, 2) liczba nie mniejsza niż 2 stanowiska postojowe na jedno mieszkanie i 2 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej, 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych, 4) nie ustalono, 5) nie ustalono.

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Decyzja Burmistrza Gostynia nr 162/2019 z dnia 20 grudnia 2019 r.

Funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: budowa zespołu 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu.
Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
Gabaryty	– maksymalna szerokość elewacji frontowej: 60 m, – maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 13 m, – dopuszcza się dachy: płaskie o spadku do 12 °.
Forma architektoniczna	Nie ustalono.
Usytuowanie linii zabudowy	– nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 16m od frontowej granicy działki, przy czym za frontową granicę działki uważa się tę granicę, która przylega do drogi wewnętrznej na działce o nr ewid. 2080/7, – nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10m od granicy działek sąsiednich o nr ewid. 2107/8, 2107/14, 2108/2 i 2109/2, – nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od granicy działek sąsiednich o nr ewid. 2081 i 213/8, dokładny przebieg określono na mapie w skali 1:500, stanowiącej załącznik do decyzji.
Intensywność wykorzystania terenu	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 24%.
Warunki ochrony środowiska	– decyzja swoim zasięgiem nie obejmuje obszarów chronionych na podstawie

i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	ustawy o ochronie przyrody, – przedsięwzięcie objęte decyzją jest zaliczane do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach nr PPOS.6220.5.2019 z dnia 22 sierpnia 2019 r. przez Burmistrza Gostynia, – przekroczenie wskaźników środowiska: nie dotyczy, – w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania z przyległych pól uprawnych w granicy ewidencyjnej z działką 2081 oraz 213/8 w obrębie Brzezie zaleca się wprowadzić pas zieleni izolacyjnej.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie ustalono.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Decyzja swoim zasięgiem nie obejmuje obszarów i obiektów chronionych na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie ustalono.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	– dostęp do drogi publicznej: z drogi publicznej, działki o nr ewid. 2100/3 (ulica Letnia) poprzez działki nr 2100/2 i 2102/3 (ulica Wichrowa) oraz teren drogi wewnętrznej, działki o nr ewid. 2080/7 z projektowanego zjazdu, – ustalenia w zakresie miejsc parkingowych: minimalnie 1,3 miejsca parkingowego na lokal mieszkalny – do miejsc postojowych zalicza się miejsca niezadaszone, zadaszone, miejsca w garażu otwartym i zamkniętym.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	– zapotrzebowanie na wodę: przyłączyć do sieci wodociągowej, – zapotrzebowanie na energię elektryczną: przyłączyć do sieci elektroenergetycznej, – zapotrzebowanie na gaz: przyłączyć do sieci gazowej, – odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych: przyłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej, – odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do kanalizacji deszczowej, – gospodarowanie odpadami: zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Gostyń, – sposób ogrzewania: z projektowanego indywidualnie źródła ciepła, – telekomunikacja: przewodowo z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub bezprzewodowo.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie ustalono.
Nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustalono.
Wysokość zabudowy	Wysokość obiektu do 4 kondygnacji nadziemnych, maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 13 m.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w:

miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W obrębie 1 km obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, przewidujące tereny o następujących przeznaczeniach (na których mogą powstać inwestycje mające znaczenie z punktu widzenia nabywcy lokalu w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego): 1. MPZP 041 – uchwała nr XIII/179/20 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 17 lutego 2020 roku w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Gostyniu w rejonie ulic: Wiosennej, Wichrowej, Letniej i Górnej – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, teren usług sportu i rekreacji – ok. 100 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim. 2. MPZP 025 – uchwała nr XXXVII/481/10 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 23 kwietnia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gostyniu w rejonie ulic: Wrocławskiej, Wielkopolskiej, Górnej, Podgórznej – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem towarzyszących usług komercyjnych, tereny zabudowy usługowej, teren przeznaczony pod zabudowę usługową, z wykluczeniem obiektów komunikacji samochodowej – ok. 350 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim. 3. MPZP 030 – uchwała nr XVII/269/12 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 27 kwietnia 2012 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Brzeziu – teren przeznaczony pod obsługę produkcji w gospodarstwach ogrodnictwa – ok. 800 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim. 4. MPZP 028 – uchwała nr XVI/257/12 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 30 marca 2012 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary w Gostyniu w rejonie ul. Powstańców Wielkopolskich i ul. Strzeleckiej) – <u>duży teren przeznaczony pod usługę oświaty, kultury, sportu i rekreacji</u> – ok. 900 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim. 5. MPZP 048 – uchwała nr LVII/662/23 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 14 grudnia 2023 roku w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gostyniu przy ul. Leszczyńskiej a. <u>teren przeznaczony pod strefę ochrony konserwatorskiej – cmentarz żydowski</u> – ok. 900 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, b. teren przeznaczony pod usługę sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej – ok. 900 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim. 6. MPZP 044 – uchwała nr XXVI/311/21 Rady Miejskiej W Gostyniu z dnia 15 kwietnia 2021 roku w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Gostyniu w rejonie ul. Leszczyńskiej – teren przeznaczony pod usługę komunikacji samochodowej – ok. 900 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim. Zgodnie z informacją uzyskaną z Urzędu Miejskiego w Gostyniu, miejscowe plany
--	---

⁶Wskazane 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.

	zagospodarowania przestrzennego, obowiązujące w promieniu 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, poza drogami publicznymi klasy lokalnej i dojazdowej, nie przewidują w promieniu 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim inwestycji polegających na budowie linii szynowych, przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z informacją przekazaną telefonicznie przez Urząd Miejski w Gostyniu, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Gostyniu nie są publikowane decyzje dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, jak również decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W związku z powyższym złożono wniosek o udostępnienie informacji publicznej, na podstawie którego ustalono, iż w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego nie wydano decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji dotyczących budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych, korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze. Urząd Miejski przedstawił jedynie, że posiada dokumentację projektową na „budowę łącznika od ul. Leszczyńskiej do ul. Górnej wraz z włączeniem do ronda im. J. Zeidlera” oraz dokumentację na budowę ul. Dolnej. Obszar w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się w niewielkiej części także na terenie gminy Piaski (obręb ewidencyjny 0009 Podrzecze) i obejmuje działki o numerze ewidencyjnym 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3 i 2. Zgodnie z informacją przekazaną przez Wójta Gminy Piaski wydano decyzji o warunkach zabudowy dla przedsięwzięcia deweloperskiego. Nie wydano również decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z informacją przekazaną telefonicznie przez Urząd Miejski w Gostyniu, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Gostyniu nie są publikowane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach. W związku z powyższym złożono wniosek o udostępnienie informacji publicznej, na podstawie którego ustalono, iż w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego <u>zlokalizowane jest przedsiębiorstwo z branży spożywczej: Spółdzielnia Mleczarska w Gostyniu, która posiada instalację IPPC</u> wymagającą pozwolenia zintegrowanego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska 27 sierpnia 2014 roku w sprawie rodzajów instalacji <u>mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska, jako całości.</u> Jest to instalacja do obróbki i przetwórstwa mleka o zdolności przyjmowania, obliczonej jako wartość średnia w stosunku do produkcji rocznej, ponad 200 ton mleka na dobę. Spółdzielnia Mleczarska posiada pozwolenie zintegrowane wydane przez Starostę Gostyńskiego, a Burmistrz Gostynia prowadził postępowania administracyjne w zakresie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w obszarze rozbudowy i przebudowy instalacji IPPC (ok. 400 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim). Dodatkowo również zgodnie z informacją udzieloną przez Urząd Miejski w Gostyniu w promieniu 1 km zlokalizowane są tereny rolne z gospodarstwami rolnymi (Brzeziny), które są jednostkowo rozbudowywane, w ramach uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w zakresie <u>rozbudowy gospodarstw rolnych do zwiększonej obsady zwierząt lub rozbudowy zabudowy magazynowej.</u> Obszar w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się w niewielkiej części także na terenie gminy Piaski (obręb ewidencyjny 0009 Podrzecze) i obejmuje działki o numerze ewidencyjnym 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3 i 2. Zgodnie z informacją przekazaną przez Wójta Gminy Piaski w 2015 roku została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach znak: OS.6220.09.13 pn.: Zbiornik wodny „Gostyń-Piaski”.

	Zgodnie z informacją udzieloną przez Starostę Gostyńskiego w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego Starosta Gostyński niewydał decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Natomiast do informacji udostępnionych w wykazie prowadzącym przez Ministerstwo Klimatu i Środowiska w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego Starosta Gostyński wydał decyzję nr OR.6222.10.2022 z dnia 21 kwietnia 2023 roku zmieniającą decyzję Starosty Gostyńskiego znak: OR.6222.4.2017 z dnia 08 maja 2017 roku zmienioną decyzją znak: OR.6222.6.2020 z dnia 13 stycznia 2021 roku, udzielającą Spółdzielni Mleczarskiej w Gostyniu, ul. Wielkopolska 1, pozwolenia zintegrowanego dla instalacji do obróbki i przetwórstwa mleka – ok. 400 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim. Na podstawie informacji udzielonej przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Poznaniu w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego wydano decyzję WOO-II.4260.180.2017.ZP o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie drogi gminnej, łączącej ul. Leszczyńską z ul. Górną w Gostyniu. Ponadto, zgodnie z informacją zawartą na stronie https://www.ekokarty.pl/wykaz/umgostyn: – w dniu 1 marca 2020 r. wydano decyzję w sprawie o numerze PPOS.6220.24.2021 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: przebudowa z rozbudową drogi powiatowej nr 4906P Gostyń-Brzezie wraz z budową ciągu pieszo-rowerowego (ok. 300 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), – w dniu 22 lutego 2023 r. wydano decyzję w sprawie o numerze GKOS.OS.6220.21.2022 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: rozbudowa i przebudowa gospodarstwa rolnego o obsadzie zwierząt do 173,87 DJP zlokalizowanego w m. Brzezie (ok. 850 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim).
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z informacją udzieloną przez Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego, Starostę Gostyńskiego, a także przez Urząd Miejski w Gostyniu w promieniu 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązują uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania mogące znacząco oddziaływać na środowisko.
miejscowych planach odbudowy	Zgodnie z informacją uzyskaną od Urzędu Miejskiego w Gostyniu, w promieniu 1 km od terenu objętego planowanym przedsięwzięciem deweloperskim nie podjęto żadnych uchwał w przedmiocie miejscowych planów odbudowy. Obszar w promieniu 1 km od nieruchomości objętych przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się w niewielkiej części także na terenie gminy Piaski (obręb ewidencyjny 0009 Podrzecze) i obejmuje działki o numerze ewidencyjnym 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3 i 2. Zgodnie z informacją przekazaną przez Wójta Gminy Piaski - Rada Gminy Piaski nie podjęła żadnych uchwał w przedmiocie miejscowych planów odbudowy.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z informacją udzieloną przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie działki w promieniu 1 km od terenu objętego planowanym przedsięwzięciem deweloperskim nie znajdują się na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego.
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogącej mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację	Zgodnie z informacją udzieloną przez Starostę Gostyńskiego, w promieniu jednego

inwestycji drogowej	kilometra od terenu objętego planowanym przedsięwzięciem deweloperskim wydano następujące decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej: 1) decyzja nr AB.6740.201.2019 (Gostyń, ul. Niepodległości) – budowa drogi gminnej, łączącej ul. Leszczyńską z ul. Górną w Gostyniu wraz z elementami drogowymi i infrastrukturą oraz remontem ul. Podgórnej, łączącej ul. Górną z ul. Wrocławską (ok. 250 metrów od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), 2) decyzja nr ABG-AB.6740.820.2014 (Gostyń, ul. Dolna) – budowa drogi od ul. Podgórnej do ul. Wielkopolskiej wraz z budową kanalizacji deszczowej (ok. 500 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), 3) decyzja nr AB.6740.280.2022 (Gostyń, ul. Strzelecka, Brzezcie) – przebudowa z rozbudową drogi powiatowej nr 4906P Gostyń – Brzezcie wraz z przebudową ciągu pieszo – rowerowego (ok. 650 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim).
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 budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szeregowej	Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak*	Nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak*	Nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Tak*	Nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Gostyńskiego nr 977/2021 z dnia 17 grudnia 2021 r., zmieniona decyzją Starosty Gostyńskiego z dnia 1 lutego 2022 r. o zmianie pozwolenia na budowę (znak sprawy AB.6740.12.2022), a następnie ponownie zmieniona decyzją Starosty Gostyńskiego z dnia 1 października 2024 r. (znak sprawy AB.6740.392.2024). Decyzja	

	z dnia 1 października 2024 r. stała się ostateczna 16 października 2024 r. Powyższa decyzja została przeniesiona na dewelopera decyzją Starosty Gostyńskiego z dnia 29 listopada 2024 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia – 28.02.2025 r. Termin zakończenia – 31.03.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek w pierwszym zadaniu inwestycyjnym W ramach całego przedsięwzięcia deweloperskiego powstaną łącznie 4 budynki
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	15,15m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia lokali ustalona została zgodnie z wytycznymi Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2022.1679 tj.), w tym z przywołaną w rozporządzeniu Polską Normą PN-ISO 9836:2022 oraz szczegółowo w oparciu o następujące zasady: 1) wyliczenie powierzchni użytkowej następuje w jednostkach (m^2) z dokładnością wliczeń do dwóch miejsc po przecinku, 2) wysokość dokonywania pomiaru — przy podłodze lub na wysokości 1 m, 3) wyliczenie powierzchni następuje w stanie wykończonym pomieszczeń w przypadku lokali mieszkalnych za powierzchnię wykończoną wszystkich pomieszczeń w lokalu w tym łazienek należy rozumieć powierzchnie przegród wykończone tynkiem gipsowym/cementowym, 4) powierzchnię użytkową lokalu pomniejsza się o powierzchnię: przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród budowlanych, przejść i otworów w tych przegrodach, przejść w przegrodach zewnętrznych, przy czym za otwór w przegrodzie uznaje się taki, którego wysokość jest mniejsza niż wysokość kondygnacji, 5) do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni wnęk okiennych, przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych -kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy.

Środki ochrony nabywców	Otwartymieszkanieowyrachunekpowierniczy*	Zamkniętymieszkanieowyrachunekpowierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zapewnia Nabywcy zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2024.695 t.j.) (dalej jako „Ustawa deweloperska”) środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego numer 14 1160 2202 0000 0006 6161 0295, prowadzonego przez Bank Millennium S.A. (zwany dalej „Bankiem”), zgodnie z umową o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zawartą z powyższym Bankiem dnia 20 sierpnia 2025 roku. Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla pierwszego zadania inwestycyjnego obejmującego budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub ostatniej umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2) i 3) i art. 2 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w ramach pierwszego zadania inwestycyjnego. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, stanowiącym wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym, który zapewnia obsługę Funduszu. Podstawą do wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wysokość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na indywidualny mieszkaniowy rachunek powierniczy, a w przypadku zawarcia przez strony umowy rezerwacyjnej podstawą wyliczenia wysokości składki jest wysokość opłaty rezerwacyjnej wpłaconej przez Dewelopera na mieszkaniowy rachunek powierniczy. Składka stanowi iloczyn stawki procentowej wynoszącej 0,45% oraz wysokości wpłaty dokonanej przez Nabywcę albo Dewelopera na indywidualny mieszkaniowy rachunek powierniczy i jest należna od dnia dokonania takiej wpłaty przez Nabywcę lub Dewelopera na indywidualny mieszkaniowy rachunek powierniczy. Składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty przez Nabywcę albo Dewelopera na indywidualny mieszkaniowy rachunek powierniczy i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank następnie odprowadza tę składkę na Fundusz w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego.	

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

	Deweloper oświadcza, że wpłaty pochodzące od Nabywcy zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, o którym mowa wyżej będą wypłacane przez Bank na rzecz Dewelopera po dokonaniu kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli oraz koszty prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, o których mowa wyżej ponosi Deweloper. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w jego harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Millennium S.A.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp.	Zakres etapu	Planowana data zakończenia etapu	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)
	1	Zakup działki. Dokumentacja projektowa. Przygotowanie inwestycji. Roboty ziemne.	28.02.2025	23%
	2	Fundamenty i ściany fundamentowe. Izolacja i ocieplenie ścian fundamentowych. Sieć wodociągowa z włączeniem do budynku i przygotowanie sieci do kolejnych etapów. Instalacja wodno-kanalizacyjna pod podłożem betonowym na gruncie. Podłoże betonowe. Wykonanie ścian konstrukcyjnych oraz stropu kondygnacji parteru budynku.	31.05.2025	22%
	3	Wykonanie ścian konstrukcyjnych oraz stropu 1, 2 i 3 piętra budynku.	15.07.2025	20%
	4	Okna, pokrycie dachu. Ścianki działowe. Instalacje elektryczne podtynkowe, tynki gipsowe w lokalach mieszkalnych. Wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej.	15.11.2025	20%
	5	Prace budowlano-instalacyjne oraz wykończeniowe wewnątrz mieszkań i	31.03.2026	15%

		części wspólnych. Przyłącza wodno-kanalizacyjne: sanitarne i deszczowe. Wykonanie stanu wykończeniowego zewnętrznego wraz z pozostałymi przyłączami do budynku oraz wykonanie małej architektury. Zagospodarowanie terenu. Wykonanie parkingu naziemnego.		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Jeżeli powierzchnia lokalu będzie mniejsza od planowanej powierzchni użytkowej lokalu deweloper zwróci nabywcy różnicę w cenie, a jeżeli powierzchnia lokalu będzie większa od planowanej o więcej niż dwa procent (2%) powierzchni użytkowej lokalu nabywca ma obowiązek dopłaty deweloperowi z tego tytułu – cena lokalu zostanie odpowiednio podwyższona według ceny jednego metra kwadratowego. Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia powiadomienia go o powyższym fakcie. W przypadku wzrostu stawki podatku od towarów i usług (VAT) w czasie realizacji umowy deweloperskiej, przed całkowitą wypłatą Deweloperowi ceny za przedmiot umowy przez Bank prowadzący rachunek powierniczy, różnica pomiędzy podatkiem należnym a podatkiem wliczonym w cenę określoną w umowie deweloperskiej zostanie naliczona od części ceny niewypłaconej Deweloperowi przez Bank prowadzący rachunek powierniczy przed zmianą stawki podatku VAT i płatna będzie przez Nabywcę w terminie wskazanym w fakturze VAT wystawionej przez Dewelopera po otrzymaniu właściwej części ceny z Banku prowadzącego rachunek powierniczy. Zmiana ceny z powyższych względów nie wymaga zmiany umowy deweloperskiej. Jeżeli Nabywca nie zaakceptuje tak zwiększonej ceny, będzie mu przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej - w terminie 7 dni od dnia otrzymania od Dewelopera pierwszej faktury uwzględniającej zmianę stawki podatku VAT. W przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) w czasie realizacji umowy deweloperskiej łączna cena za przedmiot umowy zostanie odpowiednio zmniejszona, a Deweloper dokona zwrotu ewentualnej nadpłaty na rzecz Nabywcy na podstawie faktury VAT wystawionej przez Dewelopera po otrzymaniu właściwej części ceny z Banku prowadzącego rachunek powierniczy. W takim przypadku Nabywcy nie przysługuje prawo odstąpienia od umowy.			
WARUNKI ODSZTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM				
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, gdy: 1) umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 2) informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, 3) Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 20 i art. 21 i 22 cytowanej wyżej ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub załącznikach, 4) informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy, 5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego			

stanowiącego załącznik do ustawy,

- 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy,
- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy,
- 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 obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy, w terminie określonym w tym przepisie,
- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11,
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy,
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

W przypadkach, o których mowa w punktach 1) do 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w punkcie 6) powyżej nabywca, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, wyznacza deweloperowi stu dwudziesto (120) dniowy termin na zawarcie umowy przeniesienia praw, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

W przypadku, o którym mowa w punkcie 7) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków, zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy.

W przypadku, o którym mowa w punkcie 8) nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w punkcie 9) powyżej nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy.

Nabywca ma prawo również odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku zwiększenia lub zmniejszenia powierzchni lokalu o więcej 2% planowanej powierzchni użytkowej lokalu Nabywcy, w terminie 30 dni od dnia powiadomienia go o powyższym fakcie (w tym jeżeli powierzchnia lokalu będzie większa od planowanej o więcej niż 2%, w związku z czym cena lokalu zostanie odpowiednio podwyższona według ceny jednego metra kwadratowego, Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia powiadomienia go o powyższym fakcie).

Ponadto Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej jeżeli cena ulegnie zwiększeniu w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług. Jeżeli Nabywca nie zaakceptuje tak zwiększonej ceny, będzie mu przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej – w terminie 7 dni od dnia otrzymania od Dewelopera pierwszej faktury uwzględniającej zmianę stawki podatku VAT.

W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych

	z odstąpieniem od umowy. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym . Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego na poczet ceny nabycia przedmiotu umowy w terminach lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej (Nabywca zobowiązany jest wyrazić w przepisanej prawem formie zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości. Powyższa zgoda winna być przedłożona Deweloperowi niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 7 dni licząc od dnia doręczenia odstąpienia od umowy), 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić w przepisanej prawem formie zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron Bank wypłaci Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Deweloper zwróci Nabywcy, na rachunek przez niego wskazany, kwotę już wypłaconą Deweloperowi z rachunku powierniczego tytułem zapłaty ceny niezwłocznie , jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania skutecznego oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem wpisu do Centralnej Ewidencji 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 samodzielnosci lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Millennium S.A., prowadzącym/prowadzącej 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 Bank Millennium S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Millennium S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: 

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

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
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	Liczba kondygnacji	4
	Technologia wykonania	Fundamenty żelbetowe, stropy żelbetowe, ściany konstrukcyjne – murowane/żelbetowe, ściany działowe – murowane, dach płaski
	Standard prac wykończeniowych w części	Standard wykończenia budynku i pomieszczeń wspólnych (wewnątrz):

maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	– tynki wewnętrzne: tynki gipsowe, maszynowe, wyszpachlowane i pomalowane farbą emulsyjną, – posadzki: na klatce schodowej i korytarzach posadzka wykończona płytkami gresowymi, – stolarka okienna: okna PCV, – wejście do budynku: drzwi zewnętrzne dwuskrzydłowe w ramie aluminiowej z samozamykaczem, – winda: w każdej klatce schodowej winda od pierwszej po ostatnią kondygnację, – oświetlenie: na klatkach schodowych sterowane czujnikami ruchu, – standard wykończenia budynku z zewnątrz: elewacja budynku wykończona tynkiem strukturalnym cienkowarstwowym z fakturą baranka na warstwie styropianu gr. min 20 cm, – parapety zewnętrzne: z blachy stalowej powlekanej, – dach płaski, – dojazdy i dojścia do budynku: dojazdy i ciągi pieszo-jezdne wyłożone kostką brukową lub miałem granitowym, – stacja uzdatniania wody, – monitoring.
	Liczba lokali w budynku	62
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	62*1,3 = 81 – liczba miejsc postojowych
	Dostępne media w budynku	Instalacja gazowa, instalacja elektryczna, instalacja wodno-kanalizacyjna, instalacje techniczne.
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej (al. Niepodległości) przez drogę wewnętrzną (działki nr 3780 i 2080/16).
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Załącznik numer 1.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Standard wykończenia lokali mieszkalnych: – ściany konstrukcyjne grubości 18, 24 cm z bloczków silikatowych, – stropy żelbetowe typu filigran, – ściany działowe: z bloczków gazobetonowych, – ściany łazienek: tynk cementowy, – tynki wewnętrzne na ścianach: jednowarstwowe, gipsowe, sufity wykończone gładzią polimerową bez tynkowania, – podkłady pod posadzki: podkłady cementowe zacierane mechanicznie, układane na izolacji ze styropianu, – balkony żelbetonowe, – posadzka do wykończenia we własnym zakresie, – okna PCV rozwieralno-uchylne, z nawiewnikami.	

	– parapety wewnętrzne, rolety zewnętrzne otwierane elektrycznie, – drzwi wejściowe do mieszkań: jednoskrzydłowe, pełne z wizjerem, – instalacja elektryczna: podejście 3-fazowe do kuchni elektrycznej; gniazda 20-30 cm nad podłogą, przełączniki około 1,4 m nad podłogą. Instalacja przygotowana pod montaż dzwonka elektrycznego. Włączniki i gniazda w kolorze białym, punkty oświetleniowe zakończone kostką, wideodomofon, – instalacja wodno-kanalizacyjna: instalacja ciepłej i zimnej wody prowadzona w posadzkach, szachtach lub bruzdach. Liczniki zużycia wody na każdy lokal, – instalacja kanalizacyjna z rur PCV prowadzona w posadzkach, szachtach lub bruzdach. Nie obejmuje białego montażu, – instalacja gazowa z indywidualnym kotłem dwufunkcyjnym (c.o + c.w.u) zlokalizowanym w łazience, – instalacja telewizyjna, satelitarna zbiorowa, telefoniczna i internetowa światłowodowa, – instalacja klimatyzacji z jedną jednostką wewnętrzną oraz jedną jednostką zewnętrzną. – instalacja gazowa, instalacja elektryczna, instalacja wodno-kanalizacyjna, instalacje techniczne, – ogrzewanie podłogowe w łazience plus grzejnik drabinkowy.
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.
Cena 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 uprawnionej do jego reprezentacji

.....

Załączniki:

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