Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu

10.09.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DOMBUD DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością; KRS: 0000268458	
Adres	UL. JAKUBA KRAUTHOFERA 18/57; 60-203 POZNAŃ	
Nr NIP i REGON	NIP: 7792297627	REGON: 300441077
Nr telefonu	691 595 212	
Adres poczty elektronicznej	biuro@dom-bud.eu	
Nr faksu	---	
Adres strony internetowej dewelopera	www.dom-bud.eu	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Firma DOMBUD DEVELOPMENT Sp. z o. o. powstała w 2006 r. Założyciele i obecni współwłaściciele mają długoletnie doświadczenie zawodowe w branży budowlanej. Oprócz budownictwa i działalności deweloperskiej zajmują się też produkcją drewna budowlanego, drzwi i schodów, tworząc grupę firm DOMBUD DEVELOPMENT, DOM-BUD KAZIMIERZ STACHOWIAK I NATURE-SCHODY. Pierwszą inwestycją deweloperską DOMBUD DEVELOPMENT było Osiedle Zielone Wzgórze, kolejną Osiedle Truskawkowe, dwa osiedla w Borówcu oraz Osiedle Klonowe w Wilkowicach k. Leszna. Spółka zrealizowała budynki mieszkalne wielorodzinne w Środzie Wielkopolskiej, Lesznie i Śremie.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Śrem, ul. Nowowiejskiego 4 (78 lokali mieszkalnych + podziemna hala garażowa)
Data rozpoczęcia	23.01.2019 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	3.09.2020 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Leszno, ul. Jana Sobieskiego 1b i 1c (90 lokali mieszkalnych + podziemna hala garażowa)
Data rozpoczęcia	22.07.2020 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	04.04.2022 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Leszno, ul. Gronowe Zacisze 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 (16 lokali mieszkalnych)
Data rozpoczęcia	28.07.2021 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	25.11.2022 r.

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 ewidencyjnej1	Poznań, ul. Masztowa 13, 15, 17, ul. Żorska 33 i 35, działki nr 87/2, 88/8 i 88/9
Nr księgi wieczystej	PO2P/ 00291464/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o	Hipoteka umowna łączna do sumy 61575000,00 zł zabezpieczenie kapitału kredytu, odsetek bieżących (kapitałowych), odsetek karnych (za opóźnienie), prowizji, opłat, kosztów windykacji, kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa, kosztów postępowania egzekucyjnego, w tym kosztów

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

wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	zastępstwa, wszelkich roszczeń banku o naprawienie wyrządzonej szkody, jakie mogą powstać w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązań wynikających z czynności bankowej udzielenia kredytu lub czynności bankowej zabezpieczenia spłaty tego kredytu i innych kosztów z tytułu udzielonego kredytu, umowa kredytu nr 200002772 z dnia 14.04.2023 r.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]	Księga wieczysta istnieje	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]	W odległości ok. 200m od granicy działki inwestycji przebiega autostrada A2, w odległości ok. 2 km znajduje się lotnisko Poznań Krzesiny	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak planu
	Miejscowy plan odbudowy	Brak planu
	Inne[4]	Zespół dworsko parkowy przy ul. Żorskiej i Masztowej w Poznaniu wpisany do rejestru zabytków decyzja A 287 z 09.06.1985 r
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	-

[2] W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (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.

	Maksymalna wysokość zabudowy	-
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	-
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5]	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	-
	Maksymalna wysokość zabudowy	-

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

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	-
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Budowa zespołu zabudowy mieszkalno – usługowej z podziemną halą garażową oraz przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zabytkowych
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej: od strony ul. Żorskiej – od 20m do 30m, od strony ul. Masztowej – od 10m do 35m (w przypadku lokalizacji dwóch budynków przylegających do siebie dopuszcza się ich łączną szerokość elewacji nie większą niż 58m, pod warunkiem zastosowania cofnięć części elewacji) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: dla terenu projektowanych budynków ustala się na 2 lub 3 kondygnacje nadziemne i wysokość w przedziale od 7m do 10,5mod poziomu istniejącego, dopuszcza się kondygnacje podziemne.
	forma architektoniczna	Dla projektowanych budynków ustala się dachy płaskie
	usytuowanie linii zabudowy	a) obowiązująca od strony ul. Żorskiej – w odległości 3m od południowej granicy terenu inwestycji b) maksymalna nieprzekraczalna od strony ul. Masztowej – w odległości 2,5m od zachodniej granicy terenu inwestycji c) maksymalna nieprzekraczalna od strony skrzyżowania ul. Masztowej i ul. Żorskiej – w odległości 3 m od południowo - zachodniej granicy terenu inwestycji d) maksymalna nieprzekraczalna (tylna) – w odległości 60 m od południowej granicy terenu inwestycji
	intensywność wykorzystania terenu	Łącznie dla istniejących i projektowanych budynków ustala się maksymalnie 26% powierzchni zabudowy inwestycji w stosunku do powierzchni działki

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Powierzchnia terenu biologicznie czynnego – zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z pkt III, 4 decyzji nr 378/2019 o warunkach zabudowy z dnia 14.06.2019
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna: jednym zjazdem z ul. Żorskiej i dwoma zjazdami z ul. Masztowej
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie określone w warunkach zabudowy
	wysokość zabudowy	Do 10,5 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1km od inwestycji obowiązują 4 plany zagospodarowania przestrzennego: 1. Uchwała Nr LXXI/1285/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 10-07-2018 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Minikowa, część A1 w Poznaniu. 2. Uchwała Nr XXX/280/V/2008 z dnia 15 stycznia 2008 r. w/s uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Południowego klina zieleni miasta Poznania - obszar C" 3. UCHWAŁA NR XVII/183/III/99 RADY MIASTA POZNANIA Z DNIA 27 LIPCA 1999

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

		R. W SPRAWIE: UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZEBIEGU MAGISTRALI WODOCIĄGOWEJ WODY SUROWEJ OD GRANIC MIASTA Z WSIĄ CZAPURY GM. MOSINA DO STACJI UZDATNIANIA WODY PRZY UL. DOLNA WILDA. 4. UCHWAŁA NR LXXX/1204/V/2010 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru "Rejon Marlewa - Zakole Warty" w Poznaniu.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie ma decyzji dotyczących budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Studium nie przewiduje budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	--
	miejscowych planach odbudowy	--
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy inwestycji
	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	--
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	--
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	--
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw-powodziowych	--

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	--
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	--
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	--
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	--
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	--
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	--
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*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 882/2022 z 26.08.2022r. oraz decyzje nr 638/2023 i 26/2025 o zmianie pozwolenia na budowę - decyzje wydane przez Prezydenta Miasta Poznania	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o	-	

braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	-	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych: 17.10.2022 roku zakończenie prac budowlanych: 31.10.2025 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	5,55m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Norma PN-ISO 9836:2015	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 36%, kredyt 64%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Nowy S.A. z siedzibą w Poznaniu
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	Zgodnie z ustawą	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	

[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.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	załącznik nr 4
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Zgodnie z zapisami ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego z dnia 21 lipca 2021 r.

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.

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 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 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.

III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w BANKU NOWYM S.A. prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 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 BANKU NOWEGO S.A.,

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w

terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, są objęte 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,

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. zm.).

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.

Deweloper informuje o możliwości zapoznania się z ww. dokumentami w siedzibie Dewelopera lub biurze sprzedaży.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m^2 powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jedno-rodzinnego	***000.000,00 zł*** ***Lokal ……***
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	***00,00 m2***
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	***…… zł/m2***
Cena udziału w lokalu niemieszkalnym hali garażowej	
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	***12.12.2025 r.***

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 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	liczba kondygnacji	dwie kondygnacje - budynki C, E, F, G trzy kondygnacje – budynki D, F
	technologia wykonania	Tradycyjna udoskonalona
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem „standard wykończenia”.
	liczba lokali w budynku	Budynek C – 9 lokali Budynek D – 12 lokali Budynek E – 8 lokali Budynek F – 35 lokali Budynek G – 27 lokali
	liczba miejsc garażowych i postojowych	150
	dostępne media w budynku	Prąd, gaz, woda, kanalizacja, c.o. Internet
	dostęp do drogi publicznej	TAK ul. Masztowa i Żorska
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem „karta mieszkania”.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem „standard wykończenia” i „karta mieszkania”.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	-	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	-	

Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	-
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

……

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.

2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

4. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego

5. Standard wykończenia lokalu