

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Nowe Młyny Radzewa 3 sp. z o.o., KRS: 0000913010	
	Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Os. Zwycięstwa 109 61-653 Poznań ul. Kowalska 2A, 62- 035 Radzewo	
	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany	REGON, o ile taki posiada
	9721318955	389526947
Numer telefonu	+ 48 797 300 487	
Adres poczty elektronicznej	biuro@nowemlynyradzewa.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.nowemlynyradzewa.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)

Adres	
Data rozpoczęcia	

PEŁNOMOCNIK
Sebastian Lach

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

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	ul. Murarska dz. 110/72 ob. Radzewo 302109_5.0017.110/72
Nr księgi wieczystej	PO1D/00071394/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak

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

PEŁNOMOCNIK

 Sebastian Uch

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	brak	
	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<p>Uchwała nr XXXII / 442 / 2021 Rady Miasta i Gminy Kórnik z 26 maja 2021 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik ze zmianą dotyczącą części wsi Błażejewko – dla terenu i okolic dawnego ośrodka szkoleniowo-wypoczynkowego, gmina Kórnik</p> <p>https://bip.kornik.pl/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gminy-kornik-ze-zmiana-dotyczaca</p> <p>https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp_2.html?locale=pl&gui=new&sessionID=7011490</p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	brak
	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Inne ⁴	brak

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.

PEŁNOMOCNIK
Sebastian Łach

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

PEŁNOMOCCNIK

Sebastian Lech

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	Tereny oznaczone 13R- tereny rolnicze zgodnie z § 32 ust. 1 w zw. § 17 ust. 1 uchwały Nr LX/911/2023 przeznacza się tereny pod uprawy rolnicze, ogrodnicze, sadownicze i szkółkarstwo
	Maksymalna intensywność zabudowy	Tereny oznaczone 13R - zakaz lokalizacji budynków zgodnie z § 32 ust.1 zw. § 17 ust. 1 i 2 uchwały Nr LX/911/2023 z dopuszczeniem lokalizacji tuneli foliowych, budowli rolniczych, zbiorników wodnych, szklarni, dróg dojazdowych do gruntów rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Tereny oznaczone 13R - zgodnie z uchwałą LX/911/2023 brak wskazanego kryterium.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Tereny oznaczone 13R - zgodnie z uchwałą LX/911/2023 brak wskazanego kryterium.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Tereny oznaczone 13R - zakaz lokalizacji budynków zgodnie z § 32 ust. 1 w zw. § 17 ust. 3 uchwały Nr LX/911/2023 dla tuneli foliowych i szklarni ustanawia się maksymalną wysokość 4 metry a dla budynków rolniczych maksymalną wysokość 8 metrów.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Tereny oznaczone 13R - zgodnie z uchwałą LX/911/2023 brak wskazanego kryterium.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Tereny oznaczone 13R - zgodnie z uchwałą LX/911/2023 brak wskazanego kryterium.
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 Miasta i Gminy Kórnik z 27 maja 2011 r., znak WB-PP.7331-127/2/11	
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: mieszkalna jednorodzinna,	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu budynki mieszkalne: brak szczegółowych wytycznych we wskazanej decyzji
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	maksymalna łączna pow. zabudowy do 30% powierzchni terenu objętego decyzją
forma architektoniczna	budynki mieszkalne jednorodzinne	

usytuowanie linii zabudowy	6 metrów od granicy z działką 112/9 (drogą wewnętrzną)
intensywność wykorzystania terenu	wskaźnik zabudowy maksymalnie 30% powierzchni terenu objętego decyzją
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja: <ul style="list-style-type: none"> nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839); przedsięwzięcie nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ewentualnie napotkane obiekty archeologiczne należy zachować i zgłosić do Powiatowego Konserwatora Zabytków dla Powiatu Poznańskiego
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	dostęp do drogi publicznej: z drogi gminnej - ul. Rzemieślniczej (dz. oznaczona nr ewid. 116) bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne - dz. nr 110/32, 112/9, każdy nowoprojektowany zjazd z drogi należy uzgodnić z jej zarządcą
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> sposób zaopatrzenia w wodę: na warunkach gestora sieci sposób zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą: na warunkach gestora sieci; sposób zaopatrzenia w gaz: na warunkach gestora sieci sposób odprowadzania ścieków: do bezodpływowych zbiorników na ścieki, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej sposób odprowadzania wód opadowych lub roztopowych: na własny teren nieutwardzony
minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<ul style="list-style-type: none"> 35% terenu
nadziemna intensywność zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> Na działce 112/24 mogą zostać zlokalizowanych maksymalnie 2 budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej

PEŁNOMOCNIK
Sebastian Lach

	wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • wysokość do górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu głównego dachu, liczona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku- maksymalnie 3,0- 4,5 m • wysokość do głównej kalenicy maksymalnie 9m
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w:</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>a) Uchwała Nr XII/175/2003 Rady Miejskiej w Kórniku z 30 lipca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Radzewie, gm. Kórnik - działki nr 391/1, 391/2 (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego nr 165 z 2003-10-22, poz. 3083), która przewiduje teren działalności gospodarczej oznaczony symbolem Ag;</p> <p>b) Uchwała Nr XXXI/335/2008 Rady Miejskiej w Kórniku z 26 listopada 2008 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Radzewo - działki nr ewid. 338/1 i 339/1 (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego nr 5 z 2009-01-22, poz. 76), przewidująca w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> o teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej (oznaczony symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN), o teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej z zielenią urządzoną oznaczony symbolem MN/U/ZP; o teren zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczony symbolem MN/U o tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KD. <p>c) Uchwała Nr V/53/2011 Rady Miejskiej w Kórniku z 22 lutego 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na dz. nr ewid. 114/2 i 148/8, gm. Kórnik (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego nr 208 z 2011-07-26, poz. 3230), przewidująca w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> o teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej (oznaczony symbolem MN, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN oraz 5MN). o teren zabudowy mieszkalno-usługowej (oznaczony symbolem 1M/U/ZP) do trzech kondygnacji rozumianych jako budynek dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym do 12,5 metra; o ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolem Kxx, tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem KDW oraz tereny przeznaczone pod pas techniczny związany z poszerzeniem istniejącej drogi (ulicy Owcowej).

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

PEENOMOCNIK

 Sebastian Lach

		<p>Uchwała nr XXXII / 442 / 2021 Rady Miasta i Gminy Kórnik z 26 maja 2021 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik ze zmianą dotyczącą części wsi Błażejewko – dla terenu i okolic dawnego ośrodka szkoleniowo-wypoczynkowego, gmina Kórnik, która przewiduje w odległości 1 kilometra:</p> <ul style="list-style-type: none">o tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol M);o tereny gruntów rolnych (symbol R)
--	--	---

PEŁNOMOCENIK

Sebastian Lach



decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.122.2020 dz. 161/21,
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.219.2020 dz. 106/5,
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.233.2020 dz. 62/12,
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.212.2020 dz. 43/11,
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.138.2020 dz. 347/4,
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.140.2020 dz. 345/5,
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.136.2020 dz. 351/5,
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.231.2020 dz. 55/6,
zab. garażowa WB1-PP.6730.160.2020 dz. 400/25
zab. usługowa WB1-PP.6730.291.2018 dz. 62/10, 62/11,
59/1, 60/3 i części działki: 61, 6/ i 62/9
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.185.2020 dz.201/11
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.185.2020 dz.201/11
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.186.2020 dz. 201/10
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.187.2020 dz. 201/16
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.188.2020 dz. 201/9
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.25.2020 dz. 55/18
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.220.2020 dz. 106/6
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.24.2020 dz. 154/2
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.30.2020 dz 153/2
zab. zagrodowa WB1-PP.6730.31.2021 dz. 328
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.34.2020 dz.
416/4, część dz. 416/9
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.46.2.2019 dz. 18/2
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.46.2021 dz. 43/25,
43/26
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.86.2021 dz. 197/10
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.9.2021 dz. 102/2
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.126.2021 dz. 347/3
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.148.2021 dz. 62/28
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.173.2021 dz. 43/34
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.200.2021 dz. 106/4

zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.192.2019 dz. 55/11
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.138.2019 dz. 125
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.126.2019 dz. 123
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.251.2019 dz. 56/28
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.232.2019 dz. 347/5
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.255.2019 dz. 56/26
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.274.2018 dz. 197/6
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.275.2019 dz. 147/4
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.289.2018 dz. dz.
62/19, 62/20, 62/21, 62/22, 62/23, 62/24, 62/25, 62/26
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.290.2018 dz. 62/28,
62/29, 62/30, 62/31, 62/32, 62/33, 62/36, 62/37, 62/38,
62/39, 62/40, 62/41, 62/42 i 62/45
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.265.2019 dz. 55/12
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.292.2019 dz. 102/3
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.9.2020 dz. 197/8
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.285.2019 dz. 279/2
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.12.2020 dz. 303/25
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.51.2020 dz. 130
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.120.2020 dz. 55/3
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.52.2020 dz. 55/5
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.57.2020 dz. 430/11
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.248.2018 dz.201/3
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.216.2018 dz.197/11
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.138.2018 dz.43/10
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.115.2018 dz.43/9
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.191.2018 dz.198/2
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.165.2018 dz.278/6
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.280.2018 dz.303/6
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.8.2018 dz. 197/13
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.268.2018 dz.56/30
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.46.2019 dz. 18/2
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.286.2019 dz. 201/12
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.20.2019 dz. 56/10
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.39.2019 dz. 62/34
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.40.2019 dz. 197/7
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.62.2019 dz. 197/8
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.155.2018 dz 56/41
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.118.2019 dz. 303/7
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.123.2019 dz. 55/17
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.282.2018 dz. 279/9
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.156.2019 dz. 276/6
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.157.2019 dz.276/7
zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.158.2019 dz. 276/8

zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.160.2019 dz.276/10

PEŁNOMOCNIK
Sebastian Lach

		<p>zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.159.2019 dz. 279/9 zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.162.2019 dz. 276/12 zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.161.2019 dz. 276/11 zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.163.2019 dz. 276/13 zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.164.2019 dz. 276/11 zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.165.2019 dz. 276/15 zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.166.2019 dz. 276/16 zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.167.2019 dz. 276/17 zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.48.2021 dz.278/5 i 278/1 zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.33.2021 dz 127/6 zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.227.2021 dz 62/42 zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.146.2021 342/38 zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.251.2021 dz. 204/38 zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.252.2021 dz. 204/32 zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.252.2021 dz. 204/31 zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.134.2021 dz. 342/36 zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.309.2021 dz. 43/30 zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.308.2021 dz. 43/31 zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.61.2022 dz. 342/48 zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.28.2022 dz. 43/14 zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.39.2022 dz. 55/10 zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.43.2022 dz. 342/40 zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.76.2022 198/15, 198/16 198/17 i część dz. 198/18 zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.232/2021 342/35 zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.91.2022 298/2 zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.64.2022 dz 43/21 zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.101.2022 198/5 198/6 zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.115.2022 dz. 198/9, 198/10, 198/11 zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.300.2021 dz. 204/18 zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.141.2022 dz. 198/7 198/8 zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.144.2022 dz. 43/22 zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.130.2022 dz. 347/6 zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.180.2022 dz. 158/3 zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.2022 dz. 102/2 zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.187.2022 dz. 406/17 178 zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.284.2020 339/2 i 341 zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.196.2022 43/15, 43/16 zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.197.2022 43/17, 43/18 zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.45.2022 280/13 zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.185.2021 342/22 342/23 zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.186.2021 dz. 342/24, 342/25, 342/26 zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.17.2023 dz. 43/12 zab. mieszkaniowa WB1-PP.6730.117.2023 dz. 342/27</p>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	na dzień 14.12.2024 r. brak wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, prowadzonych na terenie działki 110/72 ob. Radzewo gm. Kórnik, oraz na terenie działek w promieniu 1 km od ww. działki
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	na dzień 13.12.2024 r. brak podjętej uchwały w sprawie obszaru ograniczonego użytkowania dla nieruchomości położonej w obrębie 1 km od działki gruntu oznaczonej numerem 110/72 położonej w Radzewie, gmina Kórnik
	miejscowych planach odbudowy	brak


PEŁNOMOCNIK
Sebastian Lach

	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	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	na dzień 11.12.2024 r. Starosta Poznański nie wydał decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla działek położonych w promieniu 1 km. od działki o nr. ewid. 110/72 w m. Radzewo gm. Kórnik.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		

PEŁNOMOCNIK

Sebastian Lach

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 o pozwoleniu na budowę NR 2221/23 z dnia 14 sierpnia 2023 r., wydana przez Starostę Poznańskiego, dotycząca budowy 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej oraz 24 zbiorników bezodpływowych	
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 2023r. 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 i zakończenia robót budowlanych	<input type="radio"/> rozpoczęcie robót budowlanych: 02.01.2023 r. <input type="radio"/> zakończenie robót budowlanych: 31.03.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Dwa budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej (4 lokale)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Dwa budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z 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	100% środki własne

PEŁNOMOCENIK
Sebastian Lach

	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
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 p.p.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.</p> <p>Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie.</p> <p>Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.</p> <p>Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.</p> <p>Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.</p> <p>W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego.</p> <p>W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w ich 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 w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <p>Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych.</p>	

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. Z 2024 poz. 000) 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. 40 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

PEŁNOMOCNIK
Sebastian Lach

	Koszty kontroli ponosi deweloper.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy Duszniki z siedzibą w Szamotulach
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z załącznikiem nr 5 do niniejszego prospektu (w ujęciu rzeczowym i procentowym)
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji z wyjątkiem okoliczności gdy nabywca składa wnioski o wykonanie dodatkowych robót nie ujętych w umowie. Zakres dodatkowych robót będzie opisany w odrębnym aneksie do umowy

PEŁNOMOCNIK

Sebastian Lach

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

Przesłanki odstąpienia od umowy

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy:
 - 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;
 - 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;
 - 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
 - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
 - 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;
 - 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;
 - 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;
 - 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.
2. W przypadkach, o których mowa pkt 1-5 zdania poprzedzającego, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.
7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo

PEŁNOMOCNIK

Sebastian Mach

wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

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, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.

2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.

4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

Skuteczność odstąpienia

1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszezeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszezeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.

INNE INFORMACJE

PEŁNOMOCNIK

Sebastian Lach

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego Duszniki z siedzibą w Szamotułach,
- 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,
- Bank Spółdzielczy Duszniki z siedzibą w Szamotułach korzysta także z następujących znaków towarowych: **znak słowno-graficzny**



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	469-489.000...00 zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	71,58 ,00 m ²

PEŁNOMOCNIK
Sebastian Lach

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 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;

nie dotyczy

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.

nie dotyczy

2)

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:
- 5) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
- 6) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 7) projektem budowlanym;
- 8) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 9) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 10) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 11) 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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

PERNOCENNIK
Sebastian Laeh

Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	6.552,10 - 6.831,52 zł za 1 m ²		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nie-ruchomości 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	30.06.2026 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	2	
	Technologia wykonania	Budynek zostanie wykonany w technologii tradycyjnej unowocześnionej.	
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	określa załącznik nr 4 do prospektu	
	Liczba lokali w budynku	2	
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 dla każdego lokalu	
	Dostępne media w budynku	prąd i woda	
	Dostęp do drogi publicznej	poprzez działkę 110/32	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem, usytuowany na ... parterze oraz piętrze (kondygnacje ..) Rzut kondygnacji wraz z zaznaczonym kolorystycznie przedmiotowym lokalem stanowi załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.		
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem o powierzchni użytkowej m ² składający się z następujących pomieszczeń: korytarz, 3 pokoje, salon z aneksem kuchennym, łazienka, toaleta, pomieszczenie gospodarcze, klatka schodowa Wykończony zgodnie z załączonym standardem stanowiącym załącznik nr 4 do prospektu.		

PEŁNOMOCNIK
Sebastian Labiński

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30.06.2026 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	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

NOWE MŁYNY RADZEWA 3 SP. Z O.O.
 ul. Wyciąstka 109
 61-653 Poznań
 NIP: 972 131 89 55



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 Fundusz 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. Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości.
5. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

PEŁNOMOCNIK
 Sebastian Lach

