

KAMERALNY GRUSZCZYN



PROSPEKT INFORMACYJNY

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWLANO - USŁUGOWE "BUDOPOL - POZNAŃ" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS 0000079377	
Adres	Wiktora Jankowskiego 12, 61-248 Poznań	
Numer NIP REGON	NIP 7821737745	REGON 630904478
Numer telefonu	tel. 61 875 80 72	
Adres poczty elektronicznej	biuro@budopol.poznan.pl	
Numer faksu	fax 61 875 84 18	
Adres strony internetowej dewelopera	www.budopol.poznan.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	Gruszczyń, ul. Chopina 36
Data rozpoczęcia	01.03.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.06.2022

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Gruszczyn, ul. Żuławskiego
Data rozpoczęcia	09.09.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.06.2023

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	Przeciwko deweloperowi nigdy nie prowadzono i nie jest prowadzone postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 zł.
---	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**

Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Województwo wielkopolskie, powiat poznański, gmina Swarzędz, miasta Gruszczyn ul. Chopina 52, Wieniawskiego 34 Działka numer 21/10, obręb Gruszczyn
Numer księgi wieczystej	PO2P/00292405/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY

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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾	W bezpośrednim sąsiedztwie terenu przedsięwzięcia deweloperskiego dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w której skład wchodzi zabudowa wolnostojąca, bliźniacza oraz szeregową. Od strony północnej i zachodniej w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia: - tory kolejowe transportu towarowego - w dalszej odległości tory kolejowe transportu osobowego - w dalszej odległości lotnisko szkoleniowe Ligowiec czynne okresowo Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz inwestycja znajduje się w strefie umiarkowanego rozwoju zabudowy mieszkaniowej i funkcji rekreacyjnej, na tym terenie przewiduje się zabudowę mieszkaniową jednorodziną, w tym zabudowę zagrodową w gospodarstwie rolnym i zabudowę rezydencjonalną.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny	Na terenie inwestycji nie obowiązuje plan ogólny gminy. Obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz, uchwalone Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29.03.2011 r. zmienione Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23.03.2021 r Miejsce publikacji: https://bip.swarzedz.pl/index.php?id=198
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr LXXXIII/874/2024 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 27 lutego 2024 r. Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol 4MN). Na terenie działki przebiega strefa szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu o szerokości 20 m od granicy obszaru kolejowego oraz strefa ograniczonej wysokości obiektów budowlanych powierzchni podejścia (spadek 1:20)
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne	-
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		
Przeznaczenie terenu	4MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	

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

Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,2
Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy: - budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9 m, - budynku pomocniczego i wiaty: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 5 m,
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%,
Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego; - zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważanych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów odrębnych; - ochronę zieleni naturalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadzenie nowych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi; - zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo - wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych; - nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi; - zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej; - dopuszcza się niwelację terenu o wysokości nieprzekraczającej rzędnej terenu przylegających dróg publicznych, przy czym prowadzenie niwelacji nie może powodować zmian terenowych poza terenem inwestycji oraz nie może naruszać interesu osób trzecich i powodować zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla terenów sąsiadujących; - w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi; - lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z § 22 ust. 2 planu miejscowego.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	- dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi; - dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych nie podejmuje się ustaleń.

Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej; 2) strefę ochronną od magistrali wodociągowej o szerokości 10 m (po 5 m od osi wodociągu w obu kierunkach), zgodnie z rysunkiem planu; 3) strefę ochronną od kanałów kanalizacji sanitarnych o szerokości 5 m (po 2,5 m od osi kanału w obu kierunkach), zgodnie z rysunkiem planu; 4) w strefach ochronnych, o których mowa w § 21 pkt 2 i 3, nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy i wysokich nasadzeń; 5) strefy ograniczonej wysokości obiektów budowlanych od lotniska Poznań/Kobylnica, zgodnie z rysunkiem planu: a) strefa maksymalnej wysokości obiektów budowlanych od 98,5 m n.p.m. do 127 m n.p.m. dla powierzchni podejścia (spadek 1:20), b) strefa maksymalnej wysokości obiektów budowlanych od 98,5 m n.p.m. do 130,6 m n.p.m. dla powierzchni przejściowej (spadek 1:5), Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego – 8 – Poz. 2603 c) strefa maksymalnej wysokości obiektów budowlanych do 130,6 m n.p.m. dla powierzchni poziomej wewnętrznej; 6) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych, infrastrukturą elektroenergetyczną, wodociągową i kanalizacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi; 7) z uwagi na sąsiedztwo lotniska Poznań/Kobylnica zabudowa i zagospodarowanie terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi; 8) strefę szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu o szerokości 20 m od granicy obszaru kolejowego, zgodnie z rysunkiem planu: a) w strefie roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego, przy czym nie dotyczy robót związanych z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej, b) wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego wymaga uzgodnienia z zarządcą infrastruktury; 9) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) drogi publiczne: KDD - klasy dojazdowej; 2) publiczne ciągi pieszo-jezdne: KDxs; 3) drogi wewnętrzne: KDW; 4) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi; 5) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi; 6) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jezdnich oraz dróg wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami;

	7) w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie; 8) w przypadku lokalizacji inwestycji przy drodze publicznej i drodze wewnętrznej, obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi wewnętrznej;
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) ustala się: a) lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi, b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi, Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego – 9 – Poz. 2603 c) odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, d) odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi do kanalizacji sanitarnej, przy czym dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych, e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych oraz do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, f) pobór wody do celów bytowo-gospodarczych z sieci wodociągowej, g) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi, h) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami odrębnymi, i) zaopatrzenie w energię elektryczną - siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi, j) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 30 m²;

	2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych na każdym terenie w planie.
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	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol 4MN)
Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,2
Maksymalna wysokość zabudowy	- budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9 m, Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego – 4 – Poz. 2603 - budynku pomocniczego i wiaty: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 5 m,
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%,
Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej
Ustalania 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	Nie dotyczy
Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu	
gabaryty	Nie dotyczy
forma architektoniczna	Nie dotyczy
usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy

wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	
miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr IV/40/2024 z dnia 2024-06-20 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Gruszczyn, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki - część II.B Uchwała Nr XII/161/2019 z dnia 2019-08-27 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Bogucina i Janikowa Uchwała Nr XXXIX/455/2021 z dnia 2021-07-06 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Dolina Rzeki Głównej", gmina Swarzędz Uchwała Nr XXXIV/391/2021 z dnia 2021-02-23 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulic Leśnej i Swarzędzkiej w Gruszczynie"
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz, uchwalone Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29.03.2011 r. zmienionego Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23.03.2021 r
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z biuletynem informacji publicznej zamieszczonym na stronie: https://bip.swarzedz.pl/index.php?id=344 - budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących w rejonie ulicy Karmelowej

⁵⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Publicznie dostępny wykaz danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie prowadzony przez gminę Swarzędz karty informacyjne o wydanych decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach https://bip.swarzedz.pl/index.php?id=209&no_cache=1&sword_list[]=C5%9Brodowiskowe : - Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie zakładu przemysłowego o nazwie UTAL Sp. z o.o. z siedzibą w Gruszczynie k/Swarzędza, ul. Katarzyńska 9, 62-006 Kobylnica, produkującego samochodowe tablice rejestracyjne, maszyny i linie technologiczne do ich wytwarzania oraz Systemy Informacji Miejskiej.
decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
miejscowych planach odbudowy	Nie odnotowano miejscowego planu odbudowy w promieniu 1km.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie odnotowano zagrożeń ryzyka powodziowego.
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	WAU.6733.6.2025 - budowa oświetlenia drogowego - dz. nr 19 Katarzynki, ul. Łanowa
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano decyzji o lokalizacji nowych linii kolejowych
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie odnotowano
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Zgodnie z biuletynem informacji publicznej na stronie: https://bip.swarzedz.pl/index.php?id=195 WAU.6733.13.2025 - budowa sieci elektroenergetycznej kablowej nn 0,4kV - dz. 84/49, 85/3, 85/4, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93/4 Gruszczyn, rejon ul. Okrężnej i ul. Żwirki i Wigury WAU.6733.14.2025 - budowa sieci wodociągowej w ramach Opracowania dokumentacji na potrzeby budowy sieci wodociągowej w ul. Przelajowej w Gortatowie i Jasinie - dz. 2 w Jasinie i dz. 118/2, 118/1, 118/3 Gortatowo, ul. Przelajowa WAU.6733.12.2025 - budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej - dz. 85/4, 92, 90, 89, 88 Gruszczyn, ul. Okrężna WAU.6733.25.2025 - budowa sieci kanalizacji sanitarnej - dz. 292/7, 289/10, 288/18 Gruszczyn, rejon ul. Katarzyńskiej i ul. Piniowej WAU.6733.23.2024 - budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej - dz. 644, 348/76, 348/77, 348/64, 348/63, 292/6 Gruszczyn, ul. Katarzyńska

decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano	
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano	
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	<u>tak*</u>	<u>nie*</u>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<u>tak*</u>	<u>nie*</u>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		<u>nie*</u>
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	nr 6854/21, znak AB.6740.06.463.2021.XV z dnia 16.11.2021 r. wydanej przez Starostę Poznańskiego	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	zaświadczenie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Poznaniu z dnia 03 września 2024 roku, znak PINBdpp-WIK.412.1700.2024.11987.MP, stwierdzające, iż nie wniesiono sprzeciwu w drodze decyzji odnośnie przystąpienia do użytkowania czterech budynków wybudowanych na działce nr 21/10 w miejscowości Gruszczyń, gm. Swarzędz	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	26.07.2024	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Prace zakończone	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4 budynki dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej- budowa zakończona
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8,50 m

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	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
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
Środki ochrony nabywców	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	0,45%
Środki ochrony nabywców Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Przedsięwzięcie zakończone	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy	

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U.) 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

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

Należy opisać, na jakich warunkach 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Nie dotyczy

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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Nieruchomość na której prowadzone było przedsięwzięcie nie została obciążona hipoteką

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Dokumenty dostępne są w biurze dewelopera przy ul. W. Jankowskiego 12 w Poznaniu. Biuro czynne od poniedziałku do piątku w godzinach 8:00-16:00.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Powszechnej Kasie Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna, 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 2020 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Nie dotyczy