

08/01/2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

Budowa dziesięciu budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, składającej się z działek ew. nr dz. 4332/1, 4332/2, 4332/3, 4332/4, 4332/5, 4332/6, 4332/7, 4332/8, 4332/9, 4332/10 obr. 0001 przy ul. Turkusowej w Szamotułach.

I.DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Q DEVELOPER Sp. z o. o., KRS 0000342362	
Adres	Ul. Słowackiego 55/1, 60-521 Poznań	
Nr NIP i REGON	(NIP) 7792367575	(REGON) 301282103
Nr telefonu	+48 781 080 831	
Adres poczty elektronicznej	biuro@q-deweloper.pl	
Nr faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://loqum.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Osiedle Bursztynowe - Lusówko. Osiedle składające się z domków z czterema oddzielnymi lokalami wraz z ogródkiem. Mieszkania o powierzchni od 93,04 m2 z garażem 17,06 m2 i mieszkania 94,3 m2 bez garażu.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Lusówko, Tarnowo Podgórne, ul. Tarnowska 70
Data rozpoczęcia	I KWARTAŁ 2019
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	II KWARTAŁ 2020
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	NIE DOTYCZY
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	NIE DOTYCZY
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	
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Szamotuły ul. Turkusowa dz. ew. nr 4332/1, 4332/2, 4332/3, 4332/4, 4332/5, 4332/6, 4332/7, 4332/8, 4332/9, 4332/10 obr. 0001
Nr księgi wieczystej	PO1A/00067674/1
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	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	Teren na którym położone są działki inwestycyjne, objęty jest zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego na mocy uchwały Rady Miasta i Gminy Szamotuły nr XX/231/12 z 27 lutego 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 26 marca 2012 r., gdzie w części graficznej oznaczony jest symbolem 3MN, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Teren ten został przeznaczony tylko i wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczalną zabudową szeregową i możliwą do zastosowania jednakową kolorystycznie elewacją, gdzie budynki mogą posiadać dachy płaskie.
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Zgodnie z zapisami § 11 ust. 2 lit d miejscowego planu zagospodarowania dla terenów 3MN ustalono maksymalną liczbę kondygnacji na 2 kondygnacje nadziemne o maksymalnej wysokości 10,00m.
	dopuszczalny procent zabudowy działki	Powierzchnia zabudowy i powierzchnia biologicznie czynna dla każdej z działek: - dz. o nr. ewid. 4332/1: 15,18%, 79,69%; - dz. o nr. ewid. 4332/2: 23,84%, 64,19%; - dz. o nr. ewid. 4332/3: 22,84%, 65,15%; - dz. o nr. ewid. 4332/4: 22,93%, 65,02%; - dz. o nr. ewid. 4332/5: 23,10%, 64,75%; - dz. o nr. ewid. 4332/6: 23,19%, 64,61%; - dz. o nr. ewid. 4332/7: 23,37%, 64,34%; - dz. o nr. ewid. 4332/8: 23,46%, 64,20%; - dz. o nr. ewid. 4332/9: 26,21%, 61,36%; - dz. o nr. ewid. 4332/10: 18,30%, 72,01%

Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	Zgodnie z przywołanym powyżej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, obejmującym obszar niniejszego przedsięwzięcia deweloperskiego, w promieniu 1 km od terenu inwestycji, nie przewiduje się lokalizacji inwestycji, które mogłyby degradować środowisko jak np. cmentarze, wysypiska śmieci, spalarnie odpadów itp. Nie ma także dostępnych informacji na temat planowanych inwestycji mogących stanowić uciążliwość dla przyszłych mieszkańców osiedla.	
Dodatkowe informacje dostępne na stronie: https://www.bip.szamotuly.pl		
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		NIE
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	IR-IV.7721.236.2022.6 – Wojewoda Wielkopolski	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Początek: III kw. 2023 Koniec: III kw. 2024	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	NIE DOTYCZY	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	10
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy (zabudowa szeregową)
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jedno- rodzinnego	Powierzchnia użytkowa budynku określona zostanie na podstawie polskiej normy PN-ISO 9836:1997. Pole powierzchni określa się zgodnie z wymiarami rzeczywistymi, podaje się je w m2 z dokładnością do 0,01 m2. Powierzchnię wewnętrzną budynku lub jego części mierzy się na poziomie podłogi kondygnacji (z dokładnością do 0,01 m2) w świetle wykończonych powierzchni pionowych przegród zamykających pomieszczenie od zewnątrz i od wewnątrz, z pominięciem listew przyściennych i cokołów. Powierzchni zewnętrznych niezamkniętych ze wszystkich stron, a dostępnych z danego pomieszczenia nie dolicza się do powierzchni tego pomieszczenia (balkony, ogródki). Wnęki w ścianach o powierzchni poniżej 0,1 m2 będą potrącane z powierzchni budynku, natomiast wnęki w ścianach o powierzchni powyżej 0,1 m2 nie będą potrącane z powierzchni budynku. Pilastry i inne występy ścienne o powierzchni powyżej 0,1 m2 będą potrącane z powierzchni budynku, natomiast pilastry i inne występy ścienne o powierzchni poniżej 0,1 m2 nie będąc potrącane z powierzchni budynku.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Finansowanie 100 % ZE ŚRODKÓW WŁASNYCH SPÓŁKI	

Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy		NIE DOTYCZY
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	- Bank prowadzący rachunek ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, - Bank prowadzący rachunek na żądanie Nabywcy poinformuje go o dokonanych wpłatach i wypłatach, - prawo wypowiedzenia umowy rachunku przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów, a do dnia dzisiejszego umowa ta nie została wypowiedziana, - Deweloper ma prawo dysponować środkami zgromadzonymi na rachunku wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia. Deweloper zapewnia Nabywcom środek ochrony prawnej, w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt. 2) ustawy dnia 20 maja 2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu (Dz. U. 2021 poz. 1177) dalej prospekcie określana jako "Ustawa", w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, prowadzonego dla Dewelopera przez Bank Spółdzielczy Duszniki z siedzibą w Skórzewie Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. Zapis powyższy stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz.U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (Dz.U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177). W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń wskazanych w zdaniu poprzednim. - na podstawie umowy o Rachunku z Bankiem, Bank w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych będzie przetwarzać w bankowym zbiorze danych dane osobowe Nabywców, w celu realizacji Umowy zawartej przez Dewelopera z Bankiem.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	NIE DOTYCZY		

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach	Etapy przeprowadzenia i zakończenia prac budowlanych w ramach niniejszej inwestycji: - Prace ziemne i fundamenty - zakończone - Ściany parteru - zakończone - Strop i ściany piętra - zakończone - Strop nad piętra wraz z dachem - zakończone - Stolarka, elewacja - zakończone - Przyłącza urządzenia elektryczne - zakończone - Tynki wewnętrzne, instalacje elektryczne i sanitarne - zakończone - Wykończenie wnętrz, montaż podłóg płytek, drzwi
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	BRAK
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	

Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej

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

- 1) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy;
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;
- 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, 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 Ustawy, 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 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów;
- 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;
- 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1
- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;
- 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej I o k a l u mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.
- 13) W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
- 14) 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 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
- 15) 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 Ustawy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.
- 16) 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.
- 17) 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 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

Przesłanki odstąpienia od umowy przez Dewelopera:

1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, 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 Ustawy, 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 Ustawy (opisane powyżej), nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, za zapłatą oznaczonej sumy.
2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy (opisane powyżej), umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy.
4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt. 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczne nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego — na bez obciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bez obciążeniowe 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:

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego
- kopią pozwolenia na budowę;
- kopią pozwolenia na użytkowanie
- projektem architektoniczno-budowlanym:

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;

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 domu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m2 powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Dom cena za m2: od 5 700,00zł do 7 000zł za m2 brutto (miejsce postojowe w cenie). Poniżej zestawienie powierzchni domu, powierzchni ogrodu wraz z ceną brutto: • Dom nr 1 - metraż 100,61 m2 - ogród 390 m2 cena - SPRZEDANY • Dom nr 2 - metraż 98,90 m2 - ogród 168 m2 cena - SPRZEDANY • Dom nr 3 - metraż 94,20 m2 - ogród 168 m2 cena - REZERWACJA • Dom nr 4 - metraż 94,20 m2 - ogród 168 m2 cena - SPRZEDANY • Dom nr 5 - metraż 94,20 m2 - ogród 168 m2 cena - 649 000 zł • Dom nr 6 - metraż 94,20 m2 - ogród 168 m2 cena - 649 000 zł • Dom nr 7 - metraż 94,20 m2 - ogród 168 m2 cena - SPRZEDANY • Dom nr 8 - metraż 94,20 m2 - ogród 168 m2 cena - SPRZEDANY • Dom nr 9 - metraż 104,90 m2 - ogród 168 m2 cena - 719 000 zł • Dom nr 10 metraż 93,00 m2 - ogród 200 m2 cena - SPRZEDANY	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	2 nadziemne, 0 podziemna
	technologia wykonania	Żelbet, pustaki ceramiczne
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zał. 2
	liczba lokali w budynku	1
	liczba miejsc postojowych podziemnych	0
	dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, prąd, gaz
	dostęp do drogi publicznej	Wjazd od ul. Turkusowej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Zał. 3	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Metraż budynków wynosi od 94,20mkw do 104,90mkw. Metraż jednostkowy domów: • 6 domów o powierzchni 94,2 m2 • 1 dom 100,61 m2 • 1 dom 98,9 m2 • 1 dom 104,9 m2 • 1 dom 93 m2. Rzut kondygnacji wraz z planem lokalu zał. 1 Standard wykończenia: Zał. 2	

**Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej
do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa**

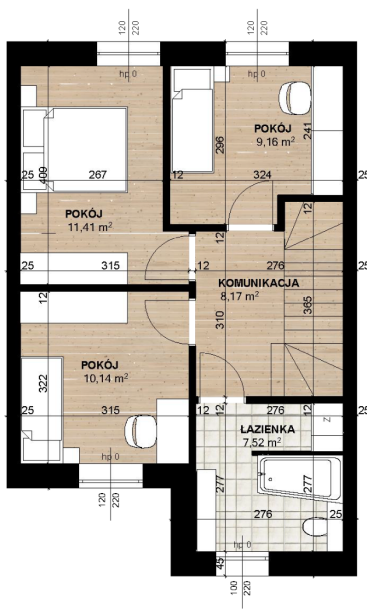
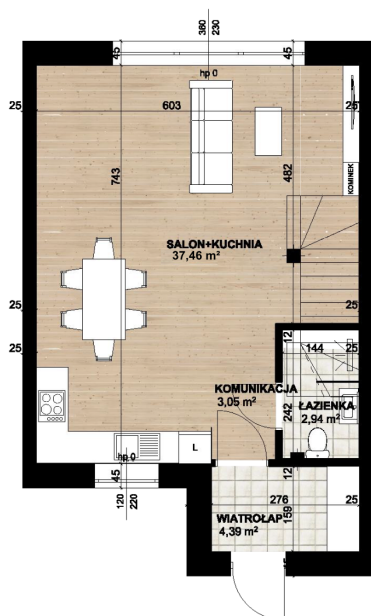
Załączniki:

- a) Rzut kondygnacji i lokalu Zał. 1
- b) Standard wykończenia Zał. 2
- c) Plan zagospodarowania Zał. 3



Rzut domu nr 3

OSIEDLE TURKUSOWE, DOM NR 3



DOM NR 3

Powierzchnia 94,24 m²
Wys. pomieszczeń 2,85 m²

PARTER

1.	Wiatrołap	4,39 m ²
2.	Komunikacja	3,05 m ²
3.	Łazienka	2,94 m ²
4.	Salon + kuchnia	37,46 m ²
SUMA:		47,84 m ²

PIĘTRO

5.	Komunikacja	8,17 m ²
6.	Łazienka	7,52 m ²
7.	Pokój	10,14 m ²
8.	Pokój	11,41 m ²
9.	Pokój	9,16 m ²
SUMA:		46,40 m ²

RZUT PARTERU

ZAŁĄCZNIK NR 2 - Standard wykonania

- Stolarka okienna i balkonowa PCV
- Rolety zewnętrzne sterowane elektronicznie
- Drzwi wejściowe do lokalu metalowe z pochwytym
- Podłoga: wylewka betonowa z agregatu
- Elewacja budynku na styropianie 20 cm EPS - 100
- Uporządkowany teren wokół budynku, bruki na pojazdach; miejsce parkingowe płyta ażurowa
- Ogrodzenie działki z paneli
- Instalacja ciepłej i zimnej wody oraz centralnego ogrzewania wykonana z rur i kształtek z tworzyw sztucznych bez białego montażu i armatury. Ogrzewanie podłogowe. Instalacja elektryczna: puszkiz z wyprowadzonym okablowaniem i osprzętem
- Kuchnia: zasilanie płyty indukcyjnej
- Media: energia elektryczna, woda miejska, kanalizacja miejska, gaz.

Pozostała konstrukcja budynku:

1. Ściany zewnętrzne:

- Tynk cienkowarstwowy
- Styropian EPS-100 031 - grubości: 20cm
- Pustak ceramiczny
- Schody betonowe

2. Podłoga na gruncie

- Wylewka cementowa
- Styropian EPS-100 038
- 2x folia PE
- beton C12/15 (B15) 10cm
- podsypka żwirowo - piaskowa 50 cm

3. Strop nad parterem

- strop TERIVA PANEL
- wylewka cementowa
- styropian EPS-100 038

4. Stropodach ocieplony

- obróbki blacharskie z blachy powlekanej w kolorze pokrycia dachowego
- papa wierzchniego krycia BORNER AJ PV 250 S5
- papa podkładowa - paraizolacja
- styropian EPS-100 040 min.ze spadkiem
- styropian EPS-100 040 min.
- strop TERIVA PANEL gr.20cm

5. Elewacje:

- tynk mineralny, cienkowarstwowy, w kolorze ral 9003, signal white.
- tynk mineralny, cienkowarstwowy, w kolorze ral 7038, agate grey.
- obróbka blacharska w kolorze pokrycia dachowego.
- stolarka okienna i drzwiowa PVC w kolorze ral 1019, antracyt
- cokół - tynk mozaikowy w kolorze ral 7044, silk grey.
- stolarka okienna PVC
- rolety zewnętrzne sterowanie elektronicznie
- drzwi zewnętrzne stalowe w kolorze antracyt

6. Ogrzewanie

- Ogrzewanie podłogowe na dwóch kondygnacjach
- Piec 2 funkcyjny marki TERMET

7. Zagospodarowanie terenu

- Bruk na wejściu i płyty ażurowe na miejscu parkingowym z frontu
- Taras – wylewka betonowa
- Siatka panelowa oddzielającą od sąsiada
- Wejście od tyłu przez ogródek (droga wewnętrzną)

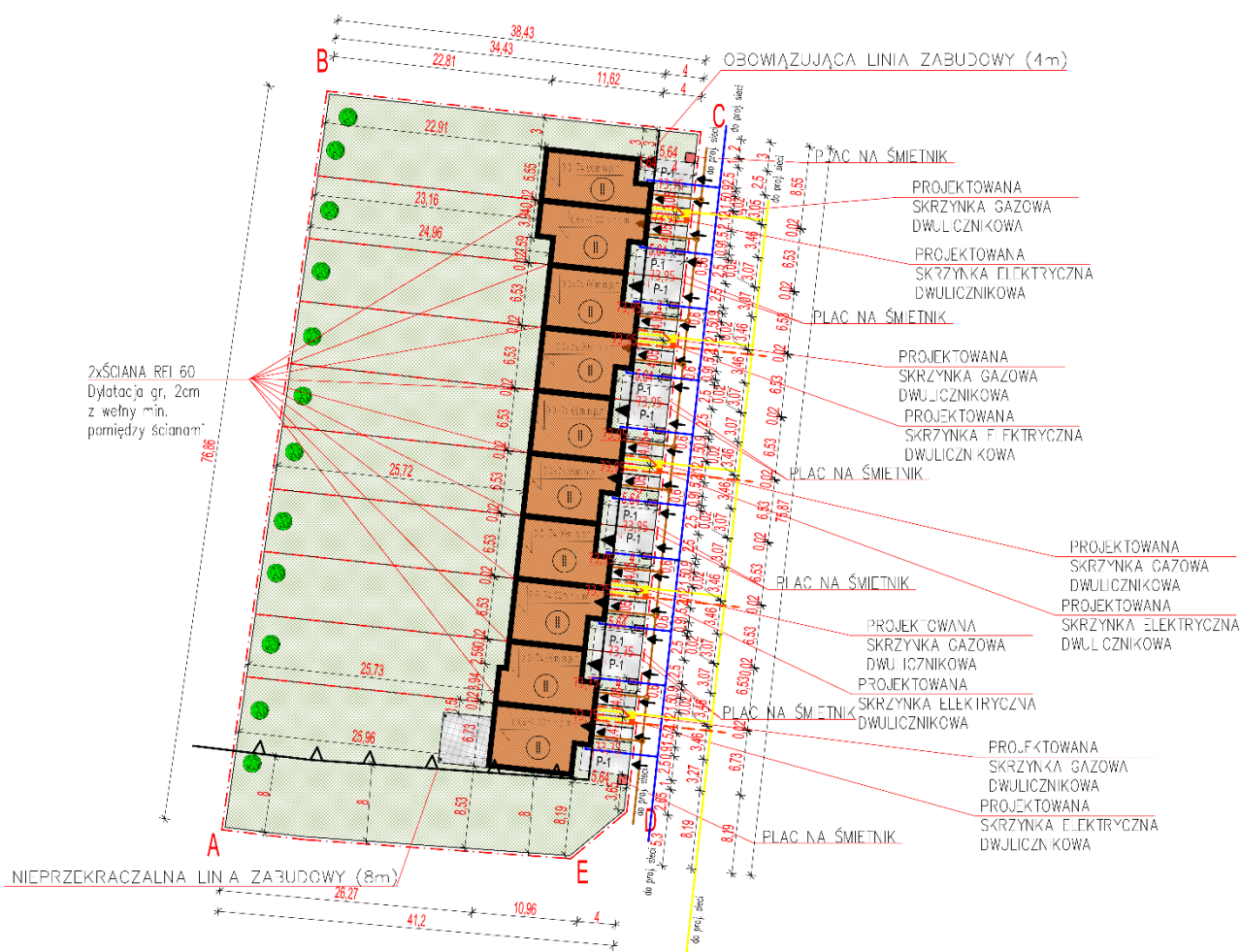
STANDAR WYKONCZENIA POD KLUCZ

- Panele podłogowe pergo na obu poziomach
- Białe listwy przypodłogowe 10 cm i 8 cm
- Drzwi bezprzylgowe DRE
- Gres biały/ czarny w łazienkach
- Lustra w łazienkach
- Brodzik płaski w dolnej łazience
- Ściany szpachlowanie pomalowane na biało
- Zamontowany osprzęt elektryczny

ZAŁĄCZNIK NR 3 Plan zagospodarowania nieruchomości dla działek dz. 4332/1, 4332/2, 4332/3, 4332/4, 4332/5, 4332/6, 4332/7, 4332/8, 4332/9, 4332/10

BILANS TERENU - WSKAŹNIKI		DZIAŁKA NR:		4332/1, 4332/2, 4332/3, 4332/4, 4332/5, 4332/6, 4332/7, 4332/8, 4332/9, 4332/10	
				wg MPZP	
1.	Powierzchnia działki (terenu inwestycyjnego)	3019,00 m ²	-	100,00%	-
2.	Powierzchnia projektowanych terenów utwardzonych	185,00 m ²	-	6,13%	-
3.	Powierzchnia całkowitej zabudowy projektowanego budynku	643,04 m ²	-	21,30%	<60%, >15%
4.	Powierzchnia zagospodarowana pod śmietnik	6,00 m ²	-	0,20%	-
5.	Udział zieleni - powierzchnia biologicznie czynna	2184,96 m ²	-	72,37%	>20%

Powierzchnie liczone wg normy PN-ISO 9836:1997.



LEGENDA:	
A, B, C, D, ...	GRANICA DZIAŁKI, ZAKRES OPRACOWANIA
[Symbol]	PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY
[Symbol]	ZIELEŃ WYSOKA / NISKA
P-1	MIEJSCA POSTOJOWE 2,5x5m
[Symbol]	POWIERZCHNIE UTWARDZONE - KOMUNIKACJA
[Symbol]	POWIERZCHNIE UTWARDZONE - TARAS ZADASZONY
[Symbol]	WEJŚCIA GŁÓWNE DO BUDYNKU
[Symbol]	WIAZDY / WEJŚCIA NA DZIAŁKĘ
[Symbol]	PROJEKTOWANA RZĘDNA TERENU

[Symbol]	STANOWISKA POJEMNIKÓW NA ODPADY STAŁE
[Symbol]	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
[Symbol]	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
[Symbol]	INSTALACJA ELEKTRYCZNA
[Symbol]	PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE
[Symbol]	INSTALACJA KANALIZACYJNA
[Symbol]	WEW. INSTALACJA GAZOWA
[Symbol]	DWIE KONDYGNACJE NADZIEMNE