Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

22.05.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA ZADANIA NR 2

z przedsięwzięcia deweloperskiego obejmującego budowę zespołu dziesięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych (w tym siedem budynków mieszkalnych z częścią usługową na parterze) wraz z infrastrukturą towarzyszącą w ramach realizacji inwestycji deweloperskiej Apartamenty Symfonia w Skórzewie k. Poznania

mieszkanie nr D.0.1 w budynku D
z zadania inwestycyjnego nr 2

CZĘŚĆ OGÓLNA

1) DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Symfonia One spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS nr: 0001073797	
Adres	siedziba: ul. ks. Stanisława Kozierowskiego 4/201, 60-185 Skórzewo	
Numer NIP REGON	NIP: 7773416930	REGON: 527153939
Numer telefonu	+48 692 480 300	
Adres poczty elektronicznej	biuro@twojem.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.apartamentysymfonia.pl	

2) 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	

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	Przeciwko deweloperowi **nie prowadzono i nie prowadzi się** postępowania egzekucyjnego 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)]	Skórzewo, gmina Dopiewo rejon ul. księdza Stanisława Kozierowskiego Obręb ewidencyjny: 302105_2.0010, SKÓRZEWO działki o nr ewidencyjnych: 4/71, 4/72, 4/74, 4/77, 2/111, 2/113
Numer księgi wieczystej	PO1P/00324184/4
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.

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)]	W otoczeniu inwestycji brak jest obiektów generujących uciążliwości zapachowe, hałasowe lub świetlne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała nr XLVIII/642/22 Rady Gminy Dopiewo z dnia 24 października 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Skórzewo, rejon ul. Ks. Kozierowskiego – część A – etap I Publikacja: Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z 2022-11-02, poz. 7624, data wejścia w życie: 2022-11-17
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	~~Miejscowy plan odbudowy~~	
	~~Inne~~[4)]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	- dla działki o nr **4/71** określono przeznaczenie w części jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej (MW/U) oraz jako teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego (KDx) - dla działki o nr **4/74** określono przeznaczenie w części jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej (MW/U) oraz jako teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego (KDx) oraz jako tereny usług sportu i rekreacji, teren parkingu wewnętrznego i zieleni urządzonej (US/KP/ZP) oraz tereny dróg wewnętrznych (KDW)

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.

		- dla działki o nr **4/77** określono przeznaczenie w części jako tereny dróg wewnętrznych (KDW) oraz jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) - dla działki o nr **4/72** określono przeznaczenie w części jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej (MW/U) oraz jako teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego (KDx) oraz tereny dróg wewnętrznych (KDW) - dla działki o nr **2/111** określono przeznaczenie w części jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej (MW/U) oraz jako teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego (KDx) - dla działki o nr **2/113** określono przeznaczenie w części jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej (MW/U) oraz tereny dróg wewnętrznych (KDW)
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,2 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe i wysokości do: a) 11 m w przypadku dachów stromych b) 10 m w przypadku dachów płaskich
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	10% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, przy czym odległość miejsca postojowego od lokalu mieszkalnego nie może być większa niż 100 m oraz minimum 2 miejsca na 100 m2 powierzchni użytkowej usługowej
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z

		wyłączeniem inwestycji celu publicznego i realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną 2) nakaz zachowania na terenach MW/U dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi 3) nakaz zachowania, na terenach US/KP/ZP, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie ustalono granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Wyznaczono tereny ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków pod nr AZP 53-26/6 oraz AZP 53-26/9, w granicach których określa się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie ustalono granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony symbolem KDx, o szerokościach zgodnie z rysunkiem planu; 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW,

		2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu; 3) obsługę komunikacyjną terenów z dróg wewnętrznych KDW; 4) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) dopuszczenie wydzielenia miejsc postojowych w terenie dróg wewnętrznych KDW;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej; 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych; 3) nakaz zapewnienia dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych; 4) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych; 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej, na teren działki lub do rowu melioracyjnego, po uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych; 6) dopuszczenie budowy sieci gazowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych; 7) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych; 8) dopuszczenie wprowadzania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych; 9) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci

		elektroenergetycznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych; 10) postępowanie z odpadami zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.
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	1MW/U, 2 MW/U, 3MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oraz nakaz zagospodarowania usługami kondygnacji parterowej budynków, od strony publicznego ciągu pieszo-rowerowego KDx, z dopuszczeniem lokalizacji pomieszczeń komunikacji i gospodarczo – technicznych; 1US/KP/ZP - tereny usług sportu i rekreacji, parkingu wewnętrznego i zieleni urządzonej, na których dopuszczalna jest lokalizacja budynków sportu i rekreacji, budynków gastronomii oraz innych budynków usługowych związanych z podstawową funkcją terenu, obiektów sportu i rekreacji typu: korty tenisowe, boiska, place zabaw, w tym place zabaw w ramach realizacji zespołu budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę na terenach w granicach planu, parki linowe, mini pola golfowe, placu utwardzonego z zastrzeżeniem pkt.8) w tym dopuszczenie lokalizacji utwardzonych miejsc postojowych, obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych SN/nn, dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, lokalizacji dojść, dojazdów, ścieżek rowerowych i ścieżek pieszo-rowerowych, dopuszczenie lokalizacji placów zabaw i miejsc rekreacji, w tym urządzeń budowlanych, w ramach realizacji zespołu budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę na terenie 2MW/U, zgodnie z przepisami odrębnymi 2US/KP/ZP - jw. oraz dopuszczenie lokalizacji na terenie 2US/KP/ZP placów zabaw i miejsc rekreacji, w tym urządzeń budowlanych w ramach realizacji zespołu bud. wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę na terenie 1MW/U, zgodnie z przepisami odrębnym 1U-2U - teren zabudowy usługowej

		U - usługi sportu i rekreacji, hotelarskie, oświaty, komunalne, tereny parkingowe i zieleni izolacyjnej 4MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 14MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej lub zabudowie szeregowej wraz ze strefą zieleni izolacyjnej towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i uwzględniając zewidencjonowane stanowiska archeologiczne MN - teren zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się realizację budynków usługowych wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego 2M, 3M - tereny zabudowy mieszkaniowej budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego zorganizowanego-spółdzielczego, na których dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą bliźniaczą szeregową i atrialną. Rodzaj zabudowy i związaną z nią wielkość działek, przebieg ulic wewnętrznych dojazdowych oraz zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną pozostawia się do ustalenia w oddzielnych decyzjach administracyjnych. W przypadku zastosowania zabudowy szeregowej i atrialnej prywatne miejsca parkingowe należy przewidzieć na części działek przed budynkami. Etapowanie realizacji budownictwa mieszkaniowego winno uwzględniać funkcjonalno - techniczne zespoły zabudowy. Postuluje się urządzenie zieleni krajobrazowej na poszczególnych działkach, co winno stanowić wymóg przy wydawaniu stosownej decyzji administracyjnej. MJ - obowiązuje zabudowa jednorodzinna szeregowa w systemie realizacji budownictwa zorganizowanego z możliwością dopuszczenia uzupełniającej zabudowy bliźniaczej i wolnostojącej; funkcja dopuszczalna usługowa, uzupełniająca funkcję podstawowa - mieszkaniową musi być zlokalizowana w parterze budynku mieszkalnego; dopuszcza się realizację jednego obiektu usługowego

		przybudowanego do budynku mieszkalnego w miejscu określonymi planem zagospodarowania inwestycji o którym mowa w § 9 pkt.2 ppkt.b a jego powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej 6O% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego, 1-6 KDW, 24-26 KDW - tereny dróg wewnętrznych, na których obowiązuje nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz dopuszczalne są wydzielenia miejsc postojowych KDw1, KDw2 - drogi dojazdowe wewnętrzne, KDx - teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego wraz z połączeniem komunikacyjnym dopuszczającym ruch kołowy, o szerokościach zgodnie z rysunkiem planu; wymóg spójnego zagospodarowania terenu KDx poprzez wprowadzenie zharmonizowanych elementów małej architektury KDx - teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego z obsługą komunikacyjną terenu 1MN, terenu 2MN - o szerokości zgodnej z rysunkiem planu ZP - tereny zieleni urządzonej, na którym obowiązuje zakaz budowy budynków, dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych SN/nn, minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki, dopuszczenie lokalizacji dojść, ścieżek rowerowych i ścieżek pieszo-rowerowych 2ZO/WS, 3ZO/WS - tereny wód powierzchniowych i zieleni naturalnej, na których obowiązuje zakaz zabudowy, z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń melioracyjnych oraz dopuszczeniem lokalizacji obiektów, urządzeń oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 2Zl - tereny zieleni izolacyjnej, na których obowiązuje nakaz obsadzenia terenów zielenią izolacyjną o wysokich walorach kompozycyjnych z jednoczesnym dopuszczeniem lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, lokalizacji dojść

		i dojazdów, dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych SN/nn 6IT - tereny infrastruktury technicznej, na których dopuszczalna jest lokalizacja dojść, dojazdów i ścieżek rowerowych, budowa drogi wewnętrznej w ramach terenu IT, budowa, przebudowa, rozbudowa i remonty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizacja urządzeń melioracyjnych
	Maksymalna intensywność zabudowy	MW/U - 1,2 i 1,5 1-3 US/KP/ZP - 0,5 1U2U - 1,2 2U - 1,2 4MN - 0,9 14MN - 0,6 MN - 0,9 MN – brak MJ – brak 2, 3 M – brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MW/U - od 0,01 do 1,2 i od 0,01 do 1,5 1-3 US/KP/ZP - od 0 do 0,5 1U2U - od 0,01 do 1,2 2U - od 0,01 do 1,2 4MN - od 0,01 do 0,9 14MN - od 0,01 do 0,6 MN - od 0,01 do 0,9
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1 i 2 MW/U – 30% 3MW/U – 50% 1U2U - 40% 2U - 40% 4MW - 30% 14MN: a) zabudowa bliźniacza - 30%, b) zabudowa szeregowa - 50% MN - 45% 1-3 US/KP/ZP - 20%

		MJ – 35%
	Maksymalna wysokość zabudowy	MW/U - 11,0 m w przypadku dachów stromych; 10,0 m w przypadku dachów płaskich (do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe) 1-3 US/KP/ZP - 9,0 m (do 2 kondygnacji nadziemnych) 1U2U - 12 m 2U - 9 m 4MW - 10 m 14 MN - 9 m MN - 9 m MN - 10 m MJ - obowiązuje wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji z możliwością dopuszczenia podpiwniczenia uzależnionego od badań szczegółowych gruntu, lecz z piwnicami wyniesionymi nie więcej niż 1,8 m ponad istniejący teren;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1,2 MW/U - 25% powierzchni działki 3MW/U - 10% powierzchni działki 1-3 US/KP/ZP-10% powierzchni działki 1U2U - 20% powierzchni działki 2U - 20% powierzchni działki 4MW - 25% powierzchni działki 14 MN - 30% powierzchni działki MN - 30% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MW/U - 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny; 2 miejsca na każde rozpoczęte 100m2 powierzchni usługowej 1U2U - 2 miejsca na każde rozpoczęte 100m2 powierzchni usługowej 2U - 2 miejsca na każde rozpoczęte 100m2 powierzchni usługowej 4MW - 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny 14MN - 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny MN - 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny

		MN - w obszarze nieruchomości należy przewidzieć miejsca postojowe dla przyjezdnych 1-3US/KP/ZP - 2 miejsca na każde rozpoczęte 100m2 powierzchni usługowej budynku
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	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[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Występują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które w bezpośrednim sąsiedztwie określają przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną oraz zabudowę wielorodzinną i usługową, w tym usług edukacji, a także pod tereny usług sportu i rekreacji oraz tereny zieleni urządzonej. W odległości około 770 m w kierunku południowo-zachodnim znajdują się tereny przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod funkcję obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej. Planowana jest realizacja następujących inwestycji: a) rozbudowa Szkoły Podstawowej nr 2 im. Ignacego Jana Paderewskiego w Skórzewie (budynek dydaktyczny oraz sala gimnastyczna) b) budowa ulic: Strumykowej, Jowisza, Tęczowej, Porankowej i Księżycowej wraz z wykonaniem kanalizacji deszczowej c) wykonanie dokumentacji projektowej budowy ul. Krótkiej i ul. Różanej d) opracowanie Programu Funkcjonalno - Użytkowego dla projektu i budowy ścieżki pieszo - rowerowej w Dąbrówce i w Skórzewie (wzdłuż torów i w śladzie ul. Spółdzielczej w Skórzewie) od Park & Ride w Dąbrówce do wiaduktu przy ul. Kolejowej w Plewiskach e) wykonanie dokumentacji projektowej budowy ścieżki rowerowej w Skórzewie (wzdłuż ul. Kolejowej (wraz z przebudową ul. Kolejowej) od ronda do granic Gminy Dopiewo f) wykonanie dokumentacji projektowej budowy drogi pieszo-rowerowej łączącej ul. Grafitową z ul. Budlejową wraz z niezbędną infrastrukturą g) wykonanie dokumentacji projektowej związanej z przebudową rowu WB w Skórzewie h) budowa Domu Kultury przy ul. księdza Stanisława Kozierowskiego w Skórzewie

		i) budowa przepompowni ścieków oraz rurociągu tłocznego z przepompowni ścieków odprowadzającego ścieki ze Skórzewa do oczyszczalni w Dąbrówce, przedsięwzięcie obejmuje swym zakresem: ul. księdza Stanisława Kozierowskiego, ul. Chopina, ul. Poznańską w Skórzewie oraz ul. Poznańską, ul. Logistyczną i ul. Polną w Dąbrówce j) budowa przepompowni ścieków i rurociągu tłocznego kanalizacji sanitarnej z oczyszczalni ścieków w Skórzewie do oczyszczalni ścieków w Dąbrówce, przedsięwzięcie obejmuje swym zasięgiem ul. Poznańską, ul. Spółdzielczą i ul. Leśną w Skórzewie oraz ul. Polną w Dąbrówce.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak danych
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak danych
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak danych
	miejscowych planach odbudowy	Brak danych
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak danych
	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	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak danych
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak danych
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak danych

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	W promieniu 1 km przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych napięć: 400 kV relacji Plewiska - Piła Krzewina, 220 kV Plewiska - Czerwonak, linia wysokich napięć 110 kV relacji Plewiska - Kiekrz oraz linie elektroenergetyczne średnich napięć. W promieniu 1 km przebiegają sieci gazowe wysokiego ciśnienia DN350 relacji Złotniki - Konarzewo oraz DN100 relacji Dąbrowa - Dopiewo.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Zgodnie ze Strategicznym Studium Lokalizacyjnym Centralnego Portu Komunikacyjnego, obszar inwestycji znajduje się w granicach przebiegu korytarza kolejowego - ciągu nr 9 dla linii kolejowej nr 85
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	- decyzja nr 14/25 z dnia 02.01.2025 r. wydana przez Starostę Poznańskiego zatwierdzająca projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę - decyzja nr 1571/25 z dnia 29.05.2025 r. (nr rej. AB.6740.16.92.2025.XIII) wydana przez Starostę Poznańskiego w sprawie przeniesienia na rzecz Symfonia	

y

	One sp. z o.o. decyzji nr 14/25 z dnia 02.01.2025 r. (nr rej. AB.6740.16.290.2024.XIII) wydaną na rzecz Twoje M2 sp. z o.o. - decyzja nr 278/26 z dnia 30.01.2026 r. (nr AB.6740.16.272.2025.XIII) wydana przez Starostę Poznańskiego zatwierdzająca zamienny projekt zagospodarowania terenu oraz architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę	
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. r. poz. 682 z pózn. 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	**Zadanie nr 2 (budynki C i D)** Rozpoczęcie prac budowlanych: 01.08.2025 r. Zakończenie robót: 30.11.2027 r. Pozwolenie na użytkowanie do: 31.12.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 (52 lokali, w tym 42 mieszkalnych i 10 usługowych)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne w 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	• rachunek prowadzony jest na rzecz dewelopera i służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, • bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, • bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach, • prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów, • w czasie obowiązywania umowy, o której mowa powyżej, oraz w okresie wypowiedzenia ww. umowy, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na rachunku, z tym, że sposób ustalania wysokości oprocentowania określony jest w tej umowie, • deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji zadania inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek, • bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, • bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, (przy czym w zakresie tejże kontroli bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji, natomiast koszty kontroli ponosi deweloper), • kwotę należną za realizację ostatniego etapu zadania inwestycyjnego bank wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej. • koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. • Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji zadania inwestycyjnego. • Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego określonego w jego harmonogramie • Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego określonego w jego harmonogramie • Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy Duszniki z siedzibą w Szamotułach	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**ZADANIE 2** **I. Prace przygotowawcze 10%** 1. Przygotowanie inwestycji (nabycie gruntu, prace projektowe, pozyskanie decyzji pozwolenia na budowę); 2. Przygotowanie placu budowy (ogrodzenie terenu, zdjęcie humusu, prace geodezyjne); 3. Przygotowanie dojazdu oraz miejsca składowania materiałów; 4. Roboty ziemne; *Zakończenie etapu 30.09.2025 r.* **II. Stan zerowy budynku 10%** 1. Wykonanie ław fundamentowych; 2. Wykonanie ścian fundamentowych; 3. Wykonanie izolacji pionowej i poziomej oraz docieplenie ścian fundamentowych; 4. Instalacje podposadzkowe wod–kan; 5. Wykonanie podbetonu posadzkowego; *Zakończenie etapu 30.11.2025 r.* **III. Stan surowy – parter 15%** 1. Wykonanie ścian konstrukcyjnych parteru; 2. Wykonanie wieńców i belek parteru; 3. Wykonanie stropu nad parterem; 4. Wykonanie schodów żelbetowych; 5. Wykonanie balkonów prefabrykowanych nad parterem; *Zakończenie etapu 31.01.2026 r.* **IV. Stan surowy - 1 piętro 15%** 1. Wykonanie ścian konstrukcyjnych 1 piętra; 2. Wykonanie wieńców i belek 1 piętra; 3. Wykonanie stropu nad 1 piętrem; 4. Wykonanie schodów żelbetowych; 5. Wykonanie balkonów prefabrykowanych nad 1 piętrem; *Zakończenie etapu 31.03.2026 r.* **V. Stan surowy - 2 piętro 15%** 1 Wykonanie ścian konstrukcyjnych 2 piętra; 2. Wykonanie wieńców i belek 2 piętra; 3. Wykonanie stropodachu; 4. Wykonanie schodów żelbetowych; 5. Wykonanie attyki budynku; *Zakończenie etapu 31.05.2026 r.* **VI. Stan surowy zamknięty 15%** 1. Dach – pokrycie oraz wykonanie kominów; 2. Wykonanie stolarki okiennej; 3. Wykonanie ścian działowych; 4. Wykonanie pionów instalacyjnych; 5. Wykonanie pionów odwodnienia dachu; *Zakończenie etapu 30.09.2026 r.* **VII. Stan wykończeniowy wewnętrzny 10%** 1. Rozprowadzenie instalacji elektrycznych podtynkowych; 2. Rozprowadzenie instalacji wod-kan i c.o. podtynkowej; 3. Montaż drzwi wejściowych do budynków; 4. Wykonanie tynków wewnętrznych w budynku; 5. Wykonanie posadzek betonowych w budynku; *Zakończenie etapu 31.03.2027 r.* **VIII. Stan wykończeniowy zewnętrzny 10%**

	1. Wykonanie izolacji cieplnej oraz elewacji budynku; 2. Montaż balustrad zewnętrznych (balkony); 3. Wykonanie prac wykończeniowych części wspólnych; 4. Wykonanie drogi dojazdowej oraz miejsc parkingowych, chodników; 5. Wykonanie elementów małej architektury; 6. Wykonanie przyłączy instalacji wodnej, kanalizacyjnej, gazowej i energetycznej; Zawiadomienie przez dewelopera o zakończeniu budowy przy jednoczesnym braku sprzeciwu ze strony właściwego organu lub uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. ***Zakończenie robót budowlanych 30.11.2027 r.*** ***Pozwolenie na użytkowanie 31.12.2027 r.*** ***Zakończenie etapu 31.12.2027 r.***
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Tak dopuszczalna waloryzacja - zgodnie z § 7 ust. 1 - 4 umowy deweloperskiej. W przypadku, gdyby zmianie uległa stawka podatku VAT lub zmianie uległy zasady naliczania tego podatku, cena, o której mowa w § 6 umowy deweloperskiej może ulec zmianie. Nabywca będzie w takim przypadku zobowiązany do zapłaty ceny z uwzględnieniem nowych stawek lub zasad naliczania podatku VAT obowiązujących w dniu zawarcia Umowy Przeniesienia. W razie jednak, gdyby Spółka na skutek okoliczności, o których mowa w niniejszym ustępie zażądała od Nabywcy zapłaty ceny wyższej niż określona w § 6 umowy deweloperskiej, Nabywca może nie zaakceptować nowej ceny i od niniejszej umowy odstąpić, przy czym oświadczenie o odstąpieniu powinna złożyć w terminie 4 (czterech) tygodni od poinformowania go przez Spółkę o zmianie ceny, przy czym w terminie najpóźniej do dnia 31.08.2028 r. Oświadczenie o odstąpieniu nie będzie skuteczne, jeśli w terminie 4 (czterech) tygodni od jego złożenia Spółce, Spółka złoży Nabywcy oświadczenie o niepodwyższaniu ceny. Jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa lokalu będzie mniejsza od projektowanej powierzchni użytkowej lokalu wskazanej w umowie deweloperskiej, cena Lokalu zostanie obniżona proporcjonalnie do różnicy tej powierzchni. W przypadku, gdy powierzchnia ta będzie większa od projektowanej powierzchni użytkowej lokalu wskazanej w umowie deweloperskiej, cena lokalu zostanie podwyższona proporcjonalnie do różnicy tej powierzchni. Jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa lokalu będzie się różnić od projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu o więcej niż 2% (dwa procent), wówczas Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania powiadomienia o dokonanym pomiarze i o zmianie ceny, nie później jednak niż do dnia 31.08.2028 r. (trzydziestego pierwszego sierpnia dwa tysiące dwudziestego ósmego roku). Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy, jeżeli Spółka nie skorzysta z możliwości zwiększenia ceny i nie poinformuje Nabywcy o zwiększeniu ceny.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20.05.2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. z 2021 r., poz. 1177)	
Należy opisać, na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa	Na podstawie art. 43 ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu

w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Gwarancyjnym (dalej jako: „Ustawa Deweloperska") oraz zgodnie z zasadami określonymi w § 8 wzoru umowy deweloperskiej: DLA NABYWCY: Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w każdym z następujących przypadków: a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub załącznikach do prospektu informacyjnego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, to jest zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub w załączniku, w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem umowy deweloperskiej, na które Nabywca wyraził zgodę, c) jeżeli Deweloper nie doręczył, zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, d) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy deweloperskiej, e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy g) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, h) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej, i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe; m) w przypadkach, o których mowa w § 2 ust. 7 umowy deweloperskiej, na zasadach i w terminach tam określonych 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit.: a) - e) powyżej Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od jej zawarcia.

	3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (studwudziesto) dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej, za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g), Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit h), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia, 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i), Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej. 7. Cena brutto określona w umowie deweloperskiej zawiera podatek VAT według obowiązującej w dniu podpisania aktu notarialnego stawki. W przypadku, gdyby podwyższeniu uległa stawka podatku VAT lub zmianie uległy zasady naliczania tego podatku, powodując w konsekwencji podwyższenie ceny brutto, cena, o której mowa w umowie deweloperskiej, może ulec podwyższeniu. Nabywca będzie w takim przypadku zobowiązany do zapłaty ceny z uwzględnieniem nowych stawek lub zasad naliczania podatku VAT obowiązujących w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności. W razie jednak, gdyby strona sprzedająca na skutek okoliczności, o których mowa w niniejszym ustępie zażądała od Nabywcy zapłaty ceny wyższej niż określona w umowie deweloperskiej, strona kupująca może nie zaakceptować nowej ceny i od umowy odstąpić, przy czym oświadczenie o odstąpieniu powinna złożyć w terminie 4 (czterech) tygodni od poinformowania jej przez stronę sprzedającą o zmianie ceny, przy czym w terminie najpóźniej do 31.08.2028 r. W takim przypadku Sprzedający zwróci środki nabywcy w sposób przewidziany dla rozwiązania umowy deweloperskiej na innej podstawie niż art. 43 ust. 1 pkt 7 lub 9 Ustawy Deweloperskiej. Oświadczenie o odstąpieniu nie będzie skuteczne, jeśli w terminie 4 (czterech) tygodni od jego złożenia stronie sprzedającej, strona sprzedająca złoży Nabywcy oświadczenie o niepodwyższaniu ceny. 8. W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni lokalu wynikającej z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej liczonej zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022, cena ulegnie odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych - o które odpowiednio zmniejszyła lub zwiększyła się ta powierzchnia - przez stawkę ustaloną za jeden metr kwadratowy lokalu mieszkalnego określoną w umowie deweloperskiej, przy czym w przypadku zwiększenia ceny lokalu Spółka będzie zobowiązana poinformować o tym fakcie Nabywcę, informując jednocześnie Nabywcę o ewentualnym zwiększeniu ceny, a Nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania oświadczenia o zwiększeniu ceny, przy czym w terminie najpóźniej do dnia 31.08.2028 r. Strony postanawiają, że przy różnicy do 2,00% (dwóch procent) w powierzchni lokalu wynikającej z dokumentacji projektowej a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej liczonej zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022, Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy, jeżeli Spółka nie skorzysta z możliwości zwiększenia ceny i nie poinformuje Nabywcy zwiększeniu ceny. DLA DEWELOPERA 1. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niezapłacenia przez Nabywcę Ceny w terminie lub wysokości określonych w harmonogramie

	płatności, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległej kwoty w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. Dla zaistnienia przesłanki odstąpienia przez Dewelopera wystarczy niezapłacenie choćby jednej z transz przewidzianych w harmonogramie. 2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo, o którym mowa w art. 2 Ustawy Deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Oświadczenia o wykonaniu prawa odstąpienia, powinny być złożone przez Spółkę w terminie najpóźniej do dnia (dla zadania nr 2): 31.12.2028 r. Oświadczenie o odstąpieniu od niniejszej umowy winno zostać doręczone osobiście lub przesłane listem poleconym bądź kurierem w formie pisemnej na adresy wskazane w komparycji niniejszego aktu notarialnego, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia z umowy deweloperskiej złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia przez dewelopera lub Nabywcę od umowy deweloperskiej, Nabywca otrzyma zwrot środków zgodnie z zasadami określonymi w rubryce „Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy". Przy czym jeżeli deweloper odstąpił od umowy z przyczyn zawinionych przez Nabywcę, Deweloper uprawniony będzie do zachowania zadatku oraz ewentualnego naliczenia kar umownych. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej z przyczyn zawinionych przez dewelopera, deweloper zobowiązuje się do zwrotu Nabywcy otrzymanego zadatku, w podwójnej wysokości.

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;

NIE DOTYCZY

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20.05.2021 r. 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.

NIE DOTYCZY

II. Każda osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej może zapoznać się w biurze sprzedaży dewelopera przy ul. ks. Stanisława Kozierowskiego 4/201 w Skórzewie odpowiednio do zakresu umowy z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
   a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
   b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) dokumentem potwierdzającym:
   a. zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
   b. w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym Duszniki z siedzibą w Szamotułach, prowadzącym otwarty 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 487 z późn. zm.).

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: SGB, Spółdzielcza Grupa Bankowa,

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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1646 z późn. zm.)

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