

Data sporządzenia prospektu: 25.09.2025 r

Villówko

A L B A T R O S A 23

PROSPEKT INFORMACYJNY DOTYCZĄCY ETAPU II INWESTYCJI „VILLÓWKO” LOKALE C i D

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	SOLBUD PLUS Sp. z o.o. KRS 0000871353	
Adres	61-896 Poznań ul. Towarowa 37	
Numer NIP i REGON	NIP: 7831827645	REGON: 387591142
Numer telefonu	+48 61 847 73 88, +48 690 369 217	
Adres poczty elektronicznej	solbud@solbud.com	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	strona dewelopera : solbud.com, strona inwestycji : villowko.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

SOLBUD PLUS Sp. z o.o. (dalej: „Deweloper”) jest spółką, której zadaniem jest realizowanie przedsięwzięć deweloperskich na terenie Polski. Do dotychczas zrealizowanych przez Dewelopera inwestycji zaliczyć należy inwestycję pod nazwą handlową: Osiedle „Ze Spokojem”, której realizacja miała miejsce w latach 2021-2023 w miejscowości Lusówko, gmina Tarnowo Podgórne. Inwestycja ta polegała na budowie 5 budynków jednorodzinnych dwulokalowych wraz z infrastrukturą drogową.

Kapitałowo i osobowo SOLBUD PLUS sp. z o.o. powiązana jest z ze spółkami pod nazwą: SOLBUD S.A (NIP:7792435176); SOLBUD Development sp. z o. o. (NIP 7881950046); Zakład Budowlany (NIP 7840015243). Powiązane spółki zrealizowały na terenie Poznania i okolic kilka inwestycji pod nazwami: Przystań Morasko w Poznaniu, Morena Residence w Mielnie (gm. Czerwonak) i Osiedle Sielankowe w Kamionkach. Dodatkowo od 2005 roku głównym obszarem działania przedmiotowych spółek jest Belgia, gdzie budują osiedla mieszkaniowe, duże budynki wielorodzinne, szkoły i inne obiekty użyteczności publicznej.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	62-080 Lusówko, ul. Żurawia 4A-4E
Data rozpoczęcia	13.08.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.11.2023

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Działka nr 376/16, położona w województwie wielkopolskim, powiat poznański, gmina Tarnowo Podgórne, Lusówko, przy ul. Albatrosa w Lusówku	
Numer księgi wieczystej	PO1P/00241687/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy – nieruchomość posiada księgę wieczystą.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomość otoczona jest domami jednorodzinnymi, zaś od północy terenami przewidzianymi w planie miejscowym pod terenu usług z zielenią. W odległości około 200 metrów na wschód znajdują się pola uprawne. Około 600 metrów od nieruchomości na południe zlokalizowane jest jezioro lusowskie. W odległości około 170 metrów na północny zachód zlokalizowane są urządzenia hydrotechniczne stanowiące osadnik dla wód opadowych oraz przepompownia ścieków. Na południe od nieruchomości w odległości ponad 1 kilometra zlokalizowany jest Kościół św. Rity z Cascia z dzwonnica oraz Szkoła Podstawowa im. Kawalerów Uśmiechu.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	- Brak uchwalonego planu ogólnego gminy. - Uchwała nr L/ 852 /2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne (https://bip2.tarnowo-podgorne.pl/6175/dokument/14154) - Uchwała nr LI/457/2001 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 19.06.2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 10 lipca 2001 r., nr 80, poz. 1483)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej (symbol 11M)
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak bezpośredniego określenia w MPZP. Maksymalny poziom zabudowy 25% powierzchni działki, nie więcej niż 750 metrów

lub zadaniem inwestycyjnym		kwadratowych.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z MPZP w strefie C - nie wyższe niż dwukondygnacyjne (w tym użytkowe poddasze) z dachami stromymi dwu- lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni, zbiegającymi się w kalenicy, z pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym o zbliżonej estetyce.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalny poziom zabudowy 25% powierzchni działki, nie więcej niż 750 metrów kwadratowych.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zakazuje się sytuowania budynków wyższych niż, budynków garażowo-gospodarczych przynależnych budynkom mieszkalnym 6 m, budynków usługowych i działalności gospodarczej - 8 m, budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych na terenach 34 U i 57 U - 12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M oraz na terenach usług z zieleni U/ZP - 70% powierzchni działki budowlanej,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak postanowień w MPZP.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- Brak postanowień dotyczących bezpośrednio nieruchomości. W ramach planu natomiast: wyznacza się tereny usług z zieleni, o charakterze publicznym, oznaczone symbolem U / ZP . Nakazuje się przeznaczenie na cele zieleni na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M oraz na terenach usług z zieleni, U/ZP – 70% powierzchni działki budowlanej. - Nakazuje się utrzymanie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 13 ZP, 14 ZP, i 20ZP stanowiących obszar bagienny w stanie naturalnym to znaczy zakazuje się penetracji terenu oraz prowadzenia prac osuszających w obszarze bagna oraz mających na celu przekształcenie terenów i nadanie im uporządkowanego charakteru. - Zakazane jest lokalizowanie obiektów: a) szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, b) mieszkalnych wielorodzinnych, c) związanych z produkcją rolną, d) usługowych i infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z zabudową mieszkaniową, e) garaży na samochody ciężarowe

		o nośności powyżej 3,5 tony - zakazuje się zaopatrzenia w wodę budynków w inny sposób niż podłączenie do gminnej sieci wodociągowej, - zakazuje się odprowadzania ścieków sanitarnych w inny sposób niż poprzez kanalizację osiedlową grawitacyjno-ciśnieniową podłączoną do gminnej kanalizacji sanitarnej doprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków w Tarnowie Podgórny, - Ścieki deszczowe z terenów nie stanowiących dróg należy odprowadzać w grunt, a z terenu dróg do kanalizacji deszczowej i dalej do lokalnych rowów. - Odprowadzanie nie ścieków deszczowych do rowów sposób określony w ust. 1 należy poprzedzić ich oczyszczeniem w osadnikach zlokalizowanych zgodnie z rysunkiem planu.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Obszar nieuznany za szczególnie zagrożony powodzią.

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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy bezpośrednio nieruchomości. W MPZP natomiast: ochronie podlega występujące w obszarze działki o numerze ewidencyjnym 377 cenne stanowisko archeologiczne – osada pradziejowa. W momencie podjęcia prac ziemnych na działce, o której mowa w ust. 1 winien zlecić stały nadzór archeologiczny nad wszelkimi pracami ziemnymi. Przystąpienie do jakichkolwiek prac ziemnych na terenie zabytkowym bez zezwolenia konserwatorskiego podlega sankcjom karnym, a także rygorom przepisów o egzekucji świadczeń niepieniężnych, zawartych w postępowaniu egzekucyjnym w administracji.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	- Działka jest położona w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych Tarnowo Podgórne GT-1, nr złoża 15707. - Działka jest położona w granicach obszaru i terenu górniczego "Tarnowo Podgórne GT-1".
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej ul. Albatrosa – oznaczonej w planie jako 38KDW. Brak dalszych szczególnych postanowień w MPZP.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej §36 Zakazuje się zaopatrzenia w wodę budynków w inny sposób niż podłączenie do gminnej sieci wodociągowej. §37 Zakazuje się odprowadzania ścieków sanitarnych w inny sposób niż poprzez kanalizację osiedlową grawitacyjno-ciśnieniową podłączoną do gminnej kanalizacji sanitarnej doprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków w Tarnowie Podgórny §38 1. Ścieki deszczowe z terenów nie stanowiących dróg należy odprowadzać w grunt, a z terenu dróg do kanalizacji deszczowej i dalej do lokalnych rowów. 2. Odprowadzenie ścieków deszczowych do rowów sposób określony w ust. 1 należy poprzedzić ich oczyszczeniem w osadnikach zlokalizowanych zgodnie z rysunkiem planu. §39 1. Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie poprzez rozwój sieci energetycznej 15 KV i budowę stacji transformatorowych na wskazanych na rysunku planu terenach, w ilości odpowiedniej do zapotrzebowania. Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 80 — 4573 — Poz. 1483 Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 80 — 4574 — Poz. 1483 2. W miarę zagospodarowywania terenów należy likwidować kolizje zabudowy z

		liniami energetycznymi poprzez ich przełożenie i kablowanie. 3. Po wykorzystaniu istniejącej stacji transformatorowej znajdującej się na działce nr 377 na cele zasilania placu budowy, stacja może zostać zlikwidowana. §40 Zaopatrzenie w gaz nastąpi poprzez rozwój sieci gazowej. §41 Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie rodzi automatycznie (w pierwszej kolejności) obowiązku gminy do realizacji na tym terenie infrastruktury technicznej.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	• Tereny zabudowy mieszkaniowej (symbol 10M, 21M, 22M) – ustalenia MPZP tożsame z ustaleniami dotyczącymi terenu inwestycji. • Tereny zabudowy usługowej (symbol 3U) • Teren zieleni urządzonej (symbol 1ZP; 2ZP). • Tereny usług z zielenią oznaczone symbolem 12U/ZP. • Tereny przewidziane pod drogi oznaczone jako 38KDW oraz o1 KDP 32220.
	Maksymalna intensywność zabudowy	• Tereny zabudowy usługowej (symbol 3U) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,2 • Dla pozostałych nie ustalono.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	• Tereny zabudowy usługowej (symbol 3U) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,2 • Dla pozostałych nie ustalono.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	• Zabudowie budynkami podlegać może: na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M i terenach usług z zielenin U/ZP - 25% powierzchni działki, ale nie więcej niż 750 m², na terenach działalności gospodarczej GM oraz terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudowa usługowa MU i na terenach zabudowy usługowej U - 40 % powierzchni działki.
	Maksymalna wysokość zabudowy	• Tereny zabudowy usługowej (symbol 3U) : maksymalnie 10,0 m dla terenów 2U i 3U, • Teren zieleni urządzonej (symbol 1ZP; 2ZP): 10,0 m dla urządzeń infrastruktury technicznej. • Ponadto: §46 Zakazuje się sytuowania budynków wyższych niż : budynków garażowo-gospodarczych przynależnych budynkom mieszkalnym 6 m, budynków usługowych i działalności

		gospodarczej - 8 m, budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych na terenach 34 U i 57 U - 12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M oraz na terenach usług z zieleni U/ZP - 70% powierzchni działki budowlanej, na terenach zabudowy mieszkaniowej z zabudową usługową MU i terenach działalności gospodarczej GM oraz terenach usług U – 50%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak postanowień w MPZP.
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	Nie dotyczy, uchwalono MPZP.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy	
	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

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

	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 terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Na terenie miejscowości Lusówko obowiązują następujące MPZP, w których określono potencjalne możliwości inwestycyjne: • Uchwała nr XV/231/2025 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 kwietnia 2025 r. w sprawie zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr LX/508/2001 z dnia 23 października 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku-Rozalinie dla działek o numerach geodezyjnych: 418, 419, 420, 421/1-3, 422, 444, 222/1, 424-434, 70/3L, 179, 129. (Dz. Urz. Woj. 2025, poz. 4524) • Uchwała nr XIII/213/2025 Rada Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 marca 2025 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Lusówku dla ulic: Iskierki, Dzwoneczka, Mgielek i części ulicy Sierosławskiej, dla terenów przy ul. Kapitańskiej (dz. nr 391/16 i 391/17), Otowskiej (dz. 117/6), Szkolnej (dz. 136/3, część dz. 135/2, część dz. 136/2) i w rejonie ul. Sierosławskiej (dz. 148/2-148/4) (Dz. Urz. Woj. 2025, poz. 3303) • Uchwała nr VII/82/2024 Rada Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 24 września 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 552/336 – ul. Azalii w Lusówku (Dz. Urz. Woj. 2024, poz. 8434)

		• Uchwała nr LXXIX/1336/2024 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 lutego 2024 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Lusówku w rejonie ulic: Zespołowej, Łabędzia, Trzciny i Kapitańskiej – część A (Dz. Urz. Woj. 2024, poz. 3030) • Obwieszczenie Rada Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 24 października 2023 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B (Dz. Urz. Woj. 2023, poz. 9394) • Uchwała nr LXVII/1137/2023 Rada Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 kwietnia 2023 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary w Lusówku w rejonie ulic: Cienistej, Sierosławskiej, Rozalińskiej, Wodnej i Przy Jeziorze (Dz. Urz. Woj. 2023, poz. 5042) • Uchwała nr LVI/951/2022 Rada Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 lipca 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku, przy ulicy Dopiewskiej i Szkolnej (Dz. Urz. Woj. 2022, poz. 5937) • Uchwała nr XLIV/747/2021 Rada Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 28 września 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów Osiedla Morskiego w Lusówku (Dz. Urz. Woj. 2021, poz. 7631) • Uchwała nr XLII/712/2021 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku, przy ulicy Dopiewskiej (Dz. Urz. Woj. 2021, poz. 6154) • Uchwała nr XLII/711/2021 Rada Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Agawy i ul. Imbirowej w Lusówku (Dz. Urz. Woj. 2021, 6153) • Uchwała nr XXVIII/460/2020 Rada Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 198/4 przy ul. Dopiewskiej oraz dla działek nr 141/2, 144 - część, 146/2 przy ul. Otowskiej położonych w Lusówku (Dz. Urz. Woj. 2020, 6587) • Uchwała NR XXIV / 409 / 2020 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 maja
--	--	--

		2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Osiedla Morskiego w Lusówku • Uchwała NR LXXI/696/2010 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 18 maja 2010 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - północny brzeg Jeziora Lusowskiego • UCHWAŁA NR XXXIII/505/2016 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE z dnia 25 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku – część centrum B • UCHWAŁA NR XXXVIII/610/2017 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE z dnia 24 stycznia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku – część Centrum A • UCHWAŁA NR XXX/439/2016 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Lusówku – „Osiedle Morskie Centrum” • UCHWAŁA Nr LI/457/2001 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE z dnia 19 czerwca 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku • UCHWAŁA NR XXVII/440/2020 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE z dnia 28 lipca 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Jankowicach przy ulicy Tarnowskiej • UCHWAŁA NR LXXXI/827/2010 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych w Lusówku • UCHWAŁA NR XXXVIII/610/2017 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE z dnia 24 stycznia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku – część Centrum A • Uchwała Nr XXII/ 131 /2003 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 4 listopada 2003r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Chronionego Krajobrazu i terenów przyległych dla Gminy Tarnowo Podgórne - część Ceradz Kościelny i Jankowice.
--	--	---

		- UCHWAŁA NR LVI/952/2022 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE z dnia 26 lipca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary w Tarnowie Podgórny – etap II - Uchwała Nr LXXVI/749/ 2010 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 17 sierpnia 2010 roku w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku – dla działek 471, 472
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	- Decyzja nr WZP.6730.20.2015 z dnia 23 marca 2015 r. Opis: Przebudowa, rozbudowa i zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku na budynek usługowy (usługi oświaty i kulturalno-oświatowego) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz parkingu dla samochodów osobowych na działkach 309/5, 310/5, 310/2, 310/3 w miejscowości Lusówko. - Decyzja nr WZP.6730.315.2013 z dnia 4 marca 2014 r. Opis: Przebudowa, rozbudowa i zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku na świetlicę wiejską wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową, budowy parkingu dla samochodów osobowych na działkach 309/1, 545/2, 310/2, 310/3 i 310/5 położonych w miejscowości Lusówko
	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

⁶⁾ 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.

	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	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak danych
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak danych
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 1118/25 znak sprawy Nr AB.6740.18.063.2025.IX z dnia 22.04.2025 r. wydana przez Starostę Poznańskiego dotycząca pozwolenia zamiennego na budowę 2 budynków jednorodzinnych dwulokalowych ; Decyzja Nr 4527/22 znak AB.6740.18.436.2022.IX z dnia 13.12.2022 r . wydana przez Starostę Poznańskiego dotycząca pozwolenia na budowę 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, która to decyzja została wygaszona decyzją znak AB.6740.18.436.2022.IX z dnia 28.01.2025 r . wydaną przez Starostę Poznańskiego w części dotyczącej 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak	

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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	W trakcie budowy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęto roboty budowlane Planowany termin zakończenia : ETAP I - lokale C i D do 31.12.2026 r ETAP II –lokalne A i B do 31.06.2027 r	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego planowane są dwa budynki dwulokalowe. W tym I etap zakłada budowę budynku z lokalami C i D i II etap zakłada budowę budynku z lokalami A i B
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Rozmieszczenie budynków z I i II etapu wynosi 8,1 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	Środki własne i wpłaty klientów
	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 %

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez Bank S.A. z siedzibą w Warszawie, na podstawie zawartej dnia roku pomiędzy Bank S.A. z siedzibą wa Deweloperem Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera (zwanego dalej „Rachunkiem” lub „OMRP”) [dane Banku do uzupełnienia po zawarciu umowy z Bankiem]. Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na OMRP i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy. Na pisemny wniosek Nabywcy Bank S.A. z siedzibą wprzekaze Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym subconcie Nabywcy. Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP będzie realizowana po stwierdzeniu przez Bank S.A. z siedzibą w zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową Deweloperską i harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego. Weryfikacja zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest przez Bank prowadzący OMRP na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczonego przez Bank Project Monitora działającego poprzez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane. Wypłata środków z OMRP następuje na podstawie dyspozycji Dewelopera, przy czym każda dyspozycja podlega kontroli i zatwierdzeniu pod względem rzeczowym i finansowym. Zatwierdzenie dyspozycji pod względem rzeczowym i finansowym następuje po przeprowadzeniu kontroli dyspozycji wypłaty Dewelopera oraz załączonych do niego dokumentów przez Project Monitora działającego w imieniu Banku. Po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku i potwierdzeniu powyższej okoliczności przez Projekt Monitora dyspozycje wypłaty środków nie będą podlegały kontroli pod kątem rzeczowym i finansowym. Wypłata środków następuje poprzez wypłaty z subkont nabywców zgodnie z mechanizmem wskazanym w Regulaminie prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera wydanym przez Bank S.A. z siedzibą w..., zgodnie z którym po zatwierdzeniu każdego kolejnego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego z subkonta każdego z nabywców możliwa jest wypłata do kwoty stanowiącej taki procent ceny ustalonej przez Dewelopera i nabywcę w umowie deweloperskiej, jaki odpowiada łącznemu procentowemu udziałowi potwierdzonych etapów w kosztach Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego i na pozostałych warunkach w tym regulaminie wskazanych. Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane. Koszty, opłaty i prowizje związane z prowadzeniem otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank[dane Banku do uzupełnienia po zawarciu umowy z Bankiem]

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lusówko Villa C i D				
	LP	Opis	Stan zaawansowania	termin	
	1	Zakup gruntu, wykonanie projektu budowlanego, uzyskanie pozwolenia na budowę, wykonanie projektu wykonawczego budynku	20%	-	15.05.2025
	2	Zakończenie Stan zero	10%	16.05.2025	30.06.2025
	3	Stan surowy otwarty - ściany parteru, strop nad parterem i schody żelbetowe, pozostałe ściany (po za ścianami działowymi)	15%	01.07.2025	30.09.2025
	4	Stan surowy otwarty - ściany działowe, więźba dachowa, pokrycie dachu	10%	01.10.2025	30.12.2025
	5	Stan surowy zamknięty - okna	15%	01.01.2026	16.03.2026
	6	Stan wykończeniowy - instalacja elektryczna (podtynkowa) i tynki	10%	17.03.2026	31.05.2026
	7	Stan wykończeniowy - instalacja wod-kan i CO (orurowanie), posadzka w lokalu	10%	01.06.2026	31.07.2026
	8	Stan wykończeniowy - elewacja styropian i wyprawy,przylacza, zagospodarowanie terenu	10%	01.08.2026	31.12.2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	- Cena całkowita za Lokal Mieszkalny jest określona w Załączniku nr 1 do Umowy. Cena Całkowita skalkulowana została z uwzględnieniem obowiązującej w dniu zawarcia Umowy stawki podatku VAT. - W przypadku gdyby po dacie zawarcia Umowy stawka podatku VAT uległa zmianie lub nałożony zostałby inny podatek wpływający na wysokość Ceny Całkowitej, Cena Całkowita ulegnie odpowiedniej zmianie. - W przypadku, gdy faktyczna powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia wynikająca z Załącznika nr 1 do Umowy, wówczas cena Lokalu Mieszkalnego określona w Załączniku nr 1 do Umowy ulegnie korekcie i stanowić będzie iloczyn stawki określonej w Załączniku nr 1 do Umowy oraz powierzchni Lokalu Mieszkalnego ustalonej w wyniku pomiaru powykonawczego wykonanego przez uprawnionego geodetę. Korekta polegać będzie na obowiązku dopłaty przez Nabywcę w przypadku kiedy lokal okaże się większy albo zwrocie Nabywcy w przypadku kiedy lokal okaże się mniejszy.				
WARUNKI ODSZKADNIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM					
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Przesłanki odstąpienia: 1) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, zgodnie z treścią art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2024, poz. 695): 1. jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę				

	deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7. w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8. w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2) W przypadkach, o których mowa 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. 3) W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4) W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5) W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6) W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Skutki odstąpienia: 1) W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy
--	--

	wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2) W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3) Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasa z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 4) W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 2500), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Warunki skuteczności odstąpienia: 1) Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2) W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2. Wypłata środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego: 1) W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank lub kasa 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. 2) Przepis ust. 1 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 2022 r. poz. 1520 oraz z 2023 r. poz. 825, 1723, 1843 i 1860) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2309 oraz z 2023 r. poz. 1723 i 1860). Obowiązek posiadania zgody: • W przypadku niespełnienia przez dewelopera obowiązku posiadania zgody lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lub 2, nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, na zasadach określonych w art. 43 ust. 1-6. Wielkość lokalu: • Nabywca uprawniony jest do odstąpienia od umowy, jeżeli na skutek ostatecznej inwentaryzacji lokalu okaże się, że jest on o ponad 2% większy niż wynikało to z pierwotnych warunków umowy.
--	--

INNE INFORMACJE⁴⁴⁾

I. Informacja:

- 1) o zgodzie 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie 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 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, kasy 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, kasy 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.

⁴⁴⁾ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - 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 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, 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 ... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec..... [dane Banku do uzupełnienia po zawarciu umowy z Bankiem} 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 lub kasy, 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 lub kasy,

- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
..... [dane Banku do uzupełnienia po zawarciu umowy z Bankiem]:

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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