

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego – 26.05.2026 r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY**  
**Psarskie ul. Hebanowa 3 działka 27/24**  
**budynek wielorodzinny**

lokal nr .....

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

| <b>DANE DEWELOPERA</b>      |                                                                                  |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Deweloper                   | Enigma Ignaszewscy spółka jawna<br>Numer KRS: 0000893520                         |
| Adres                       | ŚREM 63-100, UL. SIKORSKIEGO 41                                                  |
| Nr NIP i REGON              | NIP: 7851803984<br>REGON: 368063567                                              |
| Nr telefonu                 | 602685519                                                                        |
| Adres poczty elektronicznej | <a href="mailto:biuro@nieruchomosci-enigma.pl">biuro@nieruchomosci-enigma.pl</a> |
| Nr faksu                    | brak                                                                             |
| Adres strony internetowej   | <a href="http://nieruchomosci-enigma.pl">nieruchomosci-enigma.pl</a>             |

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA                                                                                                       |                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b> (należy wskazać o ile istnieją trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) |                                                                                     |
| Adres                                                                                                                                                    | Luciny ul. Leszczynowa 28 i 26                                                      |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                         | 31.01.2022                                                                          |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie                                                                                                      | 30.11.2020                                                                          |
| <b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>                                                                                       |                                                                                     |
| Adres                                                                                                                                                    | Luciny ul. Leszczynowa 18 i 27                                                      |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                         | 22.09.2020                                                                          |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie                                                                                                      | 30.11.2021                                                                          |
| <b>OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE</b>                                                                                                  |                                                                                     |
| Adres                                                                                                                                                    | Psarskie ul. Hebanowa 4 działka 27/20                                               |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                         | 29.12.2022                                                                          |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie                                                                                                      | 19.12.2024                                                                          |
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000zł                                             | Przeciwko deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się postępowania egzekucyjnego |

## III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU                                                                                       |                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego                                                      | Psarskie, ul. Hebanowa 3, działka 27/24<br>Obręb 302604_5 Śrem obręb wiejski, obręb ewid. 0024 Psarskie                                                               |
| Nr księgi wieczystej                                                                                              | PO1M/00065233/6                                                                                                                                                       |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej             | Brak                                                                                                                                                                  |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości *2            | Nie dotyczy                                                                                                                                                           |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia *3 | W sąsiedztwie nieruchomości nie ma obiektów istniejących wpływających na warunki życia w szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne. |

|                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                                                                                         | Plan ogólny gminy                                                                                               | Brak planu                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                        | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                  | Uchwała nr 551/XLVIII/2023 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26.10.2023r opublikowana w Dz.U. Woj.Wielk. poz 9807 z dnia 09.11.2023r                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                        | Miejscowy plan odbudowy                                                                                         | Nieruchomość nie leży w obszarze objętym Miejscowym planem odbudowy                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                        | Inne *4                                                                                                         | brak                                                                                                                                                                                            |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                                                               | Przeznaczenie terenu                                                                                            | 1 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                        | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                | Od 0 do 1,5                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                        | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                          | nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                        | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                | nie więcej niż 30% powierzchni działki                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                        | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | 12m                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                        | Minimalny udział % powierzchni biologicznie czynnej                                                             | 25%                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                        | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | Zgodnie z MPZP – 1,5 szt na lokal mieszkalny, w bilansie biorą udział miejsca w garażach                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                        | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | Na obszarze objętym planem zakazuje się sytuowania obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                        | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Teren przedsięwzięcia deweloperskiego nie jest objęty zagrożeniem powodziowym                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                        | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Teren przedsięwzięcia deweloperskiego nie jest objęty obszarem ochrony architektonicznej i konserwatorskiej;                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                        | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Brak                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                        | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | Zgodnie z MPZP stanowiącym załącznik do niniejszego prospektu                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                        | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | Zgodnie z MPZP stanowiącym załącznik do niniejszego prospektu                                                                                                                                   |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub fragmentów znajdujących się do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym *5 | Przeznaczenie terenu                                                                                            | Na terenie objętym MPZP znajdują się tereny o następującym przeznaczeniu:<br><br>1) U – tereny zabudowy usługowej;<br><br>2) UU – tereny zabudowy usługowej - budynków użyteczności publicznej; |

- |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>3) UK – tereny obiektów kultu religijnego;</li><li>4) USW – tereny rekreacji przyrodnej;</li><li>5) UZP – tereny zabudowy usługowej – tereny domu opieki społecznej;</li><li>6) UX – tereny zabudowy usługowej – teren gospodarstwa rolnego;</li><li>7) UMN – tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</li><li>8) MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;</li><li>9) <b>MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</b></li><li>10) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami;</li><li>11) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</li><li>12) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;</li><li>13) UKS – tereny zabudowy usługowej i tereny stacji paliw;</li><li>14) IT – tereny infrastruktury technicznej;</li><li>15) T – telekomunikacja;</li><li>16) ZPUS – tereny publicznej zieleni urządzonej oraz tereny sportu i rekreacji;</li><li>17) ZL – lasy;</li><li>18) ZE – tereny enklaw zieleni przyrodnej;</li><li>19) WN – tereny przyrodne w sąsiedztwie koryta Warty;</li><li>20) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;</li><li>21) R – tereny rolnicze;</li><li>22) RZ – tereny łąk i pastwisk w dolinie Warty;</li><li>23) KDG – tereny drogi publicznej głównej;</li><li>24) KDZ – tereny dróg publicznych zbiorczych;</li><li>25) KDL – tereny dróg publicznych lokalnych;</li></ul> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego</p> |                                                                                                                 | <p>26) KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych;</p> <p>27) KDW – tereny dróg wewnętrznych;</p> <p>28) KDWR – tereny dróg wewnętrznych śródpolnych;</p> <p>29) KDX – tereny publicznych ciągów pieszych;</p> <p>30) KDWX – tereny wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnym;</p> <p>31) KK – tereny kolei.</p> |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                | Zgodnie z MPZP stanowiącym załącznik do niniejszego prospektu                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                          | Zgodnie z MPZP stanowiącym załącznik do niniejszego prospektu                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                | Zgodnie z MPZP stanowiącym załącznik do niniejszego prospektu                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | Zgodnie z MPZP stanowiącym załącznik do niniejszego prospektu                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Minimalny udział % powierzchni biologicznie czynnej                                                             | Zgodnie z MPZP stanowiącym załącznik do niniejszego prospektu                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | Zgodnie z MPZP stanowiącym załącznik do niniejszego prospektu                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                      | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Gabaryty                                                                                                        | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Forma architektoniczna                                                                                          | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Usytuowanie linii zabudowy                                                                                      | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Intensywność wykorzystania terenu                                                                               | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym *6, zawarte w: | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                                                                                    | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                            | Minimalny udział % powierzchni biologicznie czynnej                                                                                                                           | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                            | Nadziemna intensywność zabudowy                                                                                                                                               | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                            | Wysokość zabudowy                                                                                                                                                             | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                            | Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                           | W publicznie dostępnych dokumentach w Urzędzie Miejskim w Śremie (BIP) nie ma informacji o planowanych inwestycjach publicznych w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności polegające na budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach. |
|                                                                                                                                                            | Decyzjach i warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                            | Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                            | Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                            | Miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                            | Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                            | Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                            | Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej                                                                                                                        | W publicznie dostępnych dokumentach w Urzędzie Miejskim w Śremie (BIP) nie ma informacji o planowanych inwestycjach publicznych w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności polegające na budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach. |
|                                                                                                                                                            | Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                       |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych                                                                        |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej                                                                   |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej                                                                      |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                                                                                          |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                            | Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                            | Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                            | Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| 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                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał                                                                                                                                                                                                                 | pozwolenie na budowę wydane przez Starostę Śremskiego o numerze: AB.6740.393.2024 z dnia 26.09.2024            |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku                                                                                                                                                                                                     | O pozwolenie na użytkowanie deweloper wystąpi po zakończeniu budowy budynku                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Nr zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r - 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                                                                                                                                                                                                                              | Nie dotyczy                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych                                                                                                                                                                                                               | Rozpoczęcie: 12 listopada 2024 r.<br>Zakończenie: 31 marzec 2028 r.                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                           | Liczba budynków                                                                                                | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                           | Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)                         | Na działce powstanie tylko jeden budynek                                                                                                                                                                                                                                         |
| Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                   | Na podstawie normy 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                                           | deweloper zamierza zrealizować przedsięwzięcie ze środków własnych (50%) oraz wpływów ze sprzedaży lokali (50%). Dodatkowo dopuszcza możliwość współfinansowania przedsięwzięcia kredytem bankowym w zależności od postępu sprzedaży budowanych lokali w ramach przedsięwzięcia. |
|                                                                                                                                                                                                                                                                           | W następujących instytucjach finansowych (w przypadku kredytu)                                                 | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                           | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy *                                                                    | Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy *                                                                                                                                                                                                                                    |
| Środki ochrony nabywców                                                                                                                                                                                                                                                   | Wysokość stawki procentowej, według której obliczana jest kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny *7 | 0,45%                                                                                                                                                                                                                                                                            |

Główne zasady funkcjonowania  
wybranego rodzaju zabezpieczenia  
środków nabywcy

1. Deweloper który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej "mieszkaniowym rachunkiem powierniczym", dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego. Dla przedsięwzięcia inwestycyjnego objętego umową deweloperską Deweloper zawarł w dniu 17.02.2025 umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ze Spółdzielczym Bankiem Ludowym im. Ks. Piotra Wawrzyniaka w Śremie Nr .....

2. W przypadku przedsięwzięcia deweloperskiego deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego odrębnie dla każdego przedsięwzięcia deweloperskiego.

3. Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub ostatniej umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, w ramach tego przedsięwzięcia.

4. Bank lub kasa oszczędnościowo-kredytowa, zwana dalej „kasą” prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonują wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.

5. Deweloper, który zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe, zapewnia, aby poziom ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę na ten mieszkaniowy rachunek powierniczy odpowiadał co najmniej poziomowi ochrony wpłat nabywcy określonego w ustawie.

6. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.

7. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w jego harmonogramie.

8. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego.

9. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów.

10. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą.

11. Bank lub kasa informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.

12. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.

13. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank lub kasę, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy.

14. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.

15. W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w art. 7 ust. 1, oraz w terminie, o którym mowa w ust. 3, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie.

16. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie.

17. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w ust. 1.

18. Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec banku lub kasy prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą.

19. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy, o którym mowa w art. 10 ust. 2.

20. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.

21. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera

22. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w ust. 1.

W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej, bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy fundusz powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu

określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego.

W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank lub kasa wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń na które wyraził zgodę nabywca.

Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego w zakresie o którym mowa w art. 17 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z 20 maja 2021 r (Dz.U z 2021r poz. 1177).

W trakcie kontroli bank lub kasa ma prawo do wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego.  
Koszty kontroli ponosi deweloper.

W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy od umowy deweloperskiej, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 ustawy, strony przedstawia zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

W związku z wyborem przez Dewelopera otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego maksymalna wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Fundusz Gwarancyjny, o którym mowa w Ustawie, nie może przekraczać 1% a Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz Gwarancyjny, o którym mowa w ustawie i wpłaca ją do banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w Ustawie w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.

Wysokość składki na Fundusz Gwarancyjny, o którym mowa w Ustawie wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego.

Wysokość stawki procentowej, według której obliczana jest kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny przy otwartym rachunku powierniczym wynosi 0,45%

|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                               | <p>Podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej a w przypadku, o którym mowa w art. 32 ust 4 podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera.</p> <p>Składka stanowi iloczyn stawki procentowej określonej powyżej oraz:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo</li> <li>2. Wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera – w przypadku określonym w art. 32 ust 4</li> </ol> <p>Składka jest należna od dnia dokonania wpłaty, o której mowa powyżej. Składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi.</p> |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | Spółdzielczy Bank Ludowy im. Ks. Piotra Wawrzyniaka w Śremie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

**Harmonogram**  
**Psarskie ul. Hebanowa 3, działka nr 27/24**

| Etap | Nazwa elementu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Planowany termin zakończenia etapu | Udział % |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------|
| I    | Zakup gruntu<br>Projekt techniczny - budowlany i wykonawczy wraz z pozwoleniem na budowę<br>Mapy geodezyjne, badania gruntu<br>Obsługa geodezyjna inwestycji<br>Roboty ziemne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 30 czerwiec 2026                   | 10,0     |
| II   | Wykonanie fundamentów i ścian fundamentowych budynku mieszkalnego i garaży<br>Podsypka<br>Wykonanie instalacji kanalizacji podposadzkowej budynku mieszkalnego<br>Wykonanie podbetonu budynku mieszkalnego i garaży                                                                                                                                                                                                                                                                                | 31 sierpień 2026                   | 15,0     |
| III  | Wykonanie izolacji i ocieplenie ścian fundamentowych<br>Wykonanie ścian zewnętrznych parteru i garaży<br>Wykonanie stropu nad parterem budynku mieszkalnego i garażami<br>Montaż balkonów nad parterem                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 15 listopad 2026                   | 15,0     |
| IV   | Wykonanie ścian konstrukcyjnych 1 i 2 piętra<br>Wykonanie stropu nad 1 i 2 piętrem<br>Montaż zadaszeń balkonów nad 1 i 2 piętrem<br>Wykonanie kominów 1 i 2 piętra                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 28 luty 2027                       | 15,0     |
| V    | Stolarka okienna<br>Wykonanie ścian działowych w całym budynku<br>Wykonanie instalacji elektrycznych podtynkowych w całym budynku<br>Wykonanie tynków wewnętrznych w całym budynku<br>Wykonanie ocieplenia stropodachu styropianem i położenie papy<br>Obróbka kominów<br>Obróbki blacharskie i rynny                                                                                                                                                                                              | 30 czerwiec 2027                   | 15,0     |
| VI   | Wykonanie instalacji wodno – kanalizacyjnych całego budynku (bez pieców i osprzętu)<br>Wykonanie posadzek<br>Montaż osprzętu elektrycznego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 31 sierpień 2027                   | 10,0     |
| VII  | Stolarka drzwiowa zewnętrzna<br>Prace elewacyjne – ocieplenie budynku oraz położenie siatki i kleju oraz wykonanie struktury i malowanie budynku<br>Montaż rur spustowych<br>Wykonanie balustrad balkonowych<br>Montaż drzwi do mieszkań<br>Balustrady na klatce schodowej<br>Prace wykończeniowe części wspólnych takie jak położenie płytek na klatce schodowej, malowanie i szpachlowanie itp<br>Wykonanie rozdzielni głównej<br>Montaż osprzętu co i pieców gazowych<br>Montaż bram garażowych | 31 grudzień 2027                   | 10,00    |
| VIII | Montaż cegielki elewacyjnej<br>Montaż szyb bezpiecznych na balustradach balkonów<br>Prace brukarskie – tarasy, dojścia do budynku i chodniki<br>Ogrodzenie ogródków na parterze<br>Wykonanie przyłączy głównych do budynku<br>Zagospodarowanie terenu zgodnie z PZT – wykonanie miejsc postojowych, utwardzenie drogi wewnętrznej                                                                                                                                                                  | 31 marzec 2028                     | 10,0     |
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                    | 100      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji                                                                                                                                                                                                     | w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT przez okres obowiązywania umowy deweloperskiej cena netto lokalu zwiększy się w umowie przeniesienia własności lokalu o nową stawkę tego podatku, a w przypadku zmniejszenia stawki podatku od towarów i usług VAT przez okres obowiązywania niniejszej umowy cena brutto zmniejszy się w umowie przeniesienia o nową stawkę tego podatku.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART 2 UST. 1 PKT 2,3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021R O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b>                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 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 2021r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjny, | <p>Każda ze stron może odstąpić od umowy deweloperskiej według następujących zasad:</p> <p>I. Nabywca:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy</li> <li>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</li> <li>6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;</li> <li>7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;</li> <li>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 Ustawy;</li> <li>9) w przypadku nie wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;</li> <li>10) w przypadku nie usunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy</li> <li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;</li> <li>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe</li> </ol> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>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, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> |

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. Ustawy

7. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT przez okres obowiązywania umowy deweloperskiej, nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, bez jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych ze strony dewelopera w ciągu 7 (siedmiu) dni od dnia poinformowania jej o zwiększeniu ceny netto o nową stawkę tego podatku.

## II. Deweloper:

1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

## III. Obowiązki dewelopera w przypadku odstąpienia nabywcy od umowy:

1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art 43 ust. 1 Ustawy, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy.

2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia o którym mowa w ust 43 ust 1 Ustawy, 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 otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.

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

#### IV. Skuteczność odstąpienia:

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

2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 43 ust 7 lub 8 Ustawy, nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust 2 Ustawy.

W przypadku skorzystania przez którąkolwiek ze stron z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, zwrot sum wniesionych na pocztę ceny nabycia przedmiotu umowy zostanie dokonany w następujący sposób:

a) kwoty wpłacone przez Nabywcę na rachunek powierniczy, a nie wypłacone deweloperowi zostaną zwrócone przez Bank lub kasę, zgodnie z zasadami określonymi w umowie o prowadzenie otwartego rachunku powierniczego stanowiącej załącznik do umowy deweloperskiej tj. zasadami określonymi wyżej;  
kwoty wpłacone przez Nabywcę na rachunek powierniczy, a wypłacone deweloperowi zostaną zwrócone przez dewelopera w terminie 30 (trzydziestu) dni- licząc od dnia odstąpienia. Dodatkowo przesłankę odstąpienia od umowy zawarto w paragrafie 6 ust 3 we wzorze umowy deweloperskiej o treści: w przypadku zwiększenia stawki podatku od towarów i usług VAT przez okres obowiązywania umowy deweloperskiej cena netto lokalu zwiększy się w umowie przeniesienia o nową stawkę tego podatku, przy czym w tym przypadku strona nabywająca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy, bez jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych ze strony dewelopera w ciągu 7 (siedmiu) dni od dnia poinformowania jej o zwiększeniu ceny netto o nową stawkę tego podatku.

#### INNE INFORMACJE

##### I. Informacja o:

1. zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezciężarowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeśli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezciężarowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienia 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 2021r 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

NIE DOTYCZY – Deweloper obecnie nie planuje obciążać nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie i w związku z tym, deweloper nie ma obowiązku posiadania zgody wierzyciela hipotecznego, o której mowa w art 25 ust 1 Ustawy.

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

Każda osoba zainteresowana zawarciem z Enigma Ignaszewscy spółka jawna umowy deweloperskiej dotyczącej budynku mieszkalnego w ramach opisanego wyżej przedsięwzięcia deweloperskiego ma prawo do zapoznania się w biurze sprzedaży położonym w Śremie przy ul. Sikorskiego 41 od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 16.00 z następującymi dokumentami:

- Aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości
- Aktualnym zaświadczeniami z CEIDG dotyczącymi wspólników spółki cywilnej
- Pozwoleniem na budowę ,
- Sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata
- Projektem budowlanym,
- Decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu – deweloper wystąpi z zawiadomieniem o zakończeniu budowy niezwłocznie po jej zakończeniu i zgromadzeniu niezbędnych dokumentów do wystąpienia z takim zawiadomieniem
- Zaświadczeniem o samodzielności lokali – deweloper wystąpi o zaświadczenie o samodzielności lokali po zakończeniu budowy i uzyskaniu zawiadomienia o braku sprzeciwu do użytkowania lokalu przez organ nadzoru budowlanego
- Aktem ustanowienia odrębnej własności lokali – odrębna własność lokali będzie ustanowiona po zakończeniu budowy
- Dokumentem potwierdzającym:

- a) Zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezciężzarowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezciężzarowe 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 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 2021r. 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 bezciężzarowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

**Deweloper nie ma obciążeń na nieruchomości, na której powstaje przedsięwzięcie deweloperskie.**

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Spółdzielczego Banku Ludowego im. Ks. Piotra Wawrzyniaka w Śremie,
- 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 2016r 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 000euro
- Podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu

\*1 - jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie

\*2 - w szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia nieruchomości

\*3 - w szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

\*4 - akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny)

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 prac 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

\*5 w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „brak planu”

\*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;

\*7 zgodnie z art 49 ust 6 ustawy z dnia 20 maja 2021r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. poz 1177) 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 49 ust 8 ustawy z dnia 20 maja 2021r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

\* niepotrzebne skreślić

**CZĘŚĆ INDYWIDUALNA**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cena lokalu mieszkalnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>...zł brutto (słownie: ...złotych)</b>                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>...m</b>                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Cena 1m powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub lokalu użytkowego (garażu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>... zł brutto (słownie: ... złotych 00/100),</b>                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art 2 ust 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym                                                                               | <b>30 czerwiec 2028 r.</b>                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art 2 ust 1 pkt 2 i 3 lub 5 lub ust 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Liczba kondygnacji                                                                                                   | 3                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Technologia wykonania                                                                                                | Technologia tradycyjna (pustak, cegła, więźba drewniana, posadzki betonowe, tynki gipsowe, okna pcv, docieplenie ścian styropian + tynk systemowy, stropy Terriva Panel, instalacja c.o.zasilana gazem, instalacja elektryczna, wod-kan, instalacja telewizyjna, winda   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego stanowiący część wspólną nieruchomości | Części wspólne to:<br>- Działka na której stoi budynek<br>- Ściana pomiędzy lokalami mieszkalnymi (cegła ceramiczna, tynk gipsowy maszynowy)<br>- Dach<br>- Klatka schodowa (ściany malowane, podłogi płytki ceramiczne)<br>- Kominy<br>- Parkingi oraz droga wewnętrzna |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Liczba lokali w budynku                                                                                              | <b>30 mieszkań<br/>17 garaży, 16 schowków</b>                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Liczba miejsc garażowych i postojowych                                                                               | 66 + miejsce dla osoby niepełnosprawnej (59 miejsc na parkingu + 7 w indywidualnych garażach jedno stanowiskowych)                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Dostępne media w budynku                                                                                             | Energia elektryczna, gaz, woda i kanalizacja z sieci miejskiej,                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                           | Dostęp do drogi publicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Poprzez działkę 27/21 do działek drogowych gminnych nr ewid 27/19, 7/5, 6/4 i 1/127 (służebność na działce 27/21) |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych                    | Lokal mieszkalny nr ... Psarskie ul. Hebanowa 3, działka 27/24                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                   |
| Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | <p>Lokal mieszkalny nr ... o powierzchni użytkowej <b>...m2</b> składający się z następujących pomieszczeń:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- komunikacja</li> <li>- pokój 1</li> <li>- Pokój 2</li> <li>- Pokój dzienny + aneks</li> <li>- łazienka</li> </ul> <p>Rzut lokalu wraz ze standardem wykończenia stanowi załącznik nr 1 do niniejszego prospektu informacyjnego.</p> |                                                                                                                   |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego                                                                           | Na dzień sporządzania niniejszego prospektu zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego brak. Deweloper wystąpi o jego wydanie po zakończeniu budowy. Śremie                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                   |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego                                                                                  | Do 30 czerwiec 2028                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                   |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym                                      | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                   |
| Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                                                                  | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                   |
| termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego              | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                   |

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej  
do jego reprezentacji

.....

#### Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego wraz ze standardem wykończenia;
2. Standard wykończenia lokalu
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Wydruk MPZP - uchwała nr 551/XLVIII/2023 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 października 2023 roku.
5. Wzór umowy deweloperskiej z ustawy z dnia 20 maja 2021r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

## **Załącznik nr 1 - rzut lokalu**

## **Załącznik nr 2 - Standard wykończenia lokalu:**

- 1/ ściany fundamentowe z bloczków betonowych, izolacja przeciwwilgociowa, ocieplenie styropian 12 cm;
- 2/ ściany budynku murowane, warstwowe, ocieplone styropianem 15cm, od zewnątrz otynkowane tynkiem akrylowym lub tynkiem mineralnym malowanym częściowo farbą silikonową/silikatową;
- 3/ dach płaski kryty papą, rynny i rury spustowe;
- 4/ wykończenie ścian, sufitów i posadzek:
  - a/ ściany wewnętrzne konstrukcyjne w mieszkaniach wykończone tynkiem gipsowym kat. II bez szpachlowania i przygotowania pod malowanie;
  - b/ ściany działowe w mieszkaniach z silki, wykończone tynkiem gipsowym kat II bez szpachlowania i przygotowania pod malowanie;
  - c/ sufity – strop z płyt żelbetowych prefabrykowanych, wykończony tynkiem gipsowym kat II bez przygotowania pod malowanie;
  - d/ posadzki betonowe maszynowe „zatarte na ostro”;
- 5/ tarasy i balkony
  - a/ balkon – płyta betonowa;
  - b/ balustrady zewnętrzne stalowe, malowane proszkowo;
  - c/ tarasy na gruncie – kostka betonowa;
- 6/ instalacje wewnętrzne i zewnętrzne:
  - a/ elektryczna podtynkowa (gniazda i włączniki w każdym pomieszczeniu) tablica rozdzielcza z rozproszaniem instalacji elektrycznej do gniazd z osprzętem elektrycznym, w aneksach kuchennych instalacja trójfazowa do płyty indukcyjnej;
  - b/ wodno – kanalizacyjna z rur z tworzyw sztucznych do częściowej lub całkowitej zabudowy przez Nabywcę, bez białego montażu i armatury;
  - c/ centralnego ogrzewania – grzejniki, piec gazowy dwufunkcyjny z zamkniętą komorą spalania, w łazience grzejnik drabinkowy;
  - d/ instalacja tv/sat w pokoju dziennym;
- 7/ wykonane wszystkie przyłącza instalacji zewnętrznych z włączeniem do sieci miejskiej (woda, prąd, kanalizacja, gaz), każde mieszkanie posiada indywidualne liczniki zużycia mediów;
- 8/ wentylacja grawitacyjna;
- 9/ stolarka okienna i drzwiowa:
  - a/ okna i drzwi balkonowe PCV, pakiet 3-szybowy, nawietrzaki, skrzynki do rolet zewnętrznych w mieszkaniach na parterze, drzwi do klatki schodowej PCV;
  - b/ drzwi do mieszkań wewnątrzkatkowe z wizjerem;

10/ winda;

11/ garaże murowane, z dachem płaskim, ściany tynkowane z instalacją elektryczną i oddzielnym licznikiem zużycia energii, brama garażowa segmentowa z napędem;

12/ zagospodarowany teren zielony wokół budynku:

a/ opaski wokół budynku – kostka brukowa lub opaska żwirowa;

b/ chodnik i dojście do budynku, miejsca postojowe kostka betonowa szara;

c/ wewnętrzne drogi dojazdowe utwardzone;

d/ ogródki przynależne do mieszkań na parterze budynku – teren wyrównany, bez nawiezienia ziemi i przygotowania pod zasiew trawy.

**Załącznik nr 3 - Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia**

**Załącznik nr 4 - Wydruk MPZP - uchwała nr 551/XLVIII/2023 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 października 2023 roku.**

**Załącznik nr 5 - Wzór umowy deweloperskiej z ustawy z dnia 20 maja 2021r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym**