Bukowa Osada

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego **Poznań,** 1.11.2025r

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

- **DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Rehaz Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000657574	
Adres	Adres siedziby: ul. Raszyńska 10/1, 60-135 Poznań Adres punktu sprzedaży: ul. Bohaterów Bukowskich 166/1, 64-320 Wielka Wieś, gmina Buk	
Numer NIP REGON	NIP: 7792455807	REGON: 366286872
Numer telefonu	+48 667 776 977	
Adres poczty elektronicznej	biuro@rehaz.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.rehaz.pl/	

- **DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Bohaterów Bukowskich 176 oraz 178, 64-320 Wielka Wieś, gmina Buk
Data rozpoczęcia	13.03.2019r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.01.2020r
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	ul. Bohaterów Bukowskich 170 oraz 168, 64-320 Wielka Wieś, gmina Buk
Data rozpoczęcia	03.03.2020r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.12.2020r
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Bohaterów Bukowskich 160 oraz 162, 64-320 Wielka Wieś, gmina Buk
Data rozpoczęcia	03.03.2020r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.07.2021r

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

- **INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu[1)]	ul. Bohaterów Bukowskich 164/1 oraz 164/2, 64-320 Wielka Wieś, gmina Buk Działka numer 12/15, Obręb ewidencyjny: 0009
Numer księgi wieczystej	PO1S/00063034/2
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)]	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, geoportal UCHWAŁA NR XII/96/2019 RADY MIASTA I GMINY BUK z dnia 29 października 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk Brak planów miejscowych, inwestor otrzymał decyzję o warunkach zabudowy
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[4)]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*	Przeznaczenie terenu	Strefa w odległości 100m od rozpatrywanej inwestycji, jest ta zabudowana jest m.in. budynkami mieszkalnymi, jednorodzinnymi, budynkami gospodarczymi, zabudową związaną z prowadzeniem produkcji rolnej. Teren ten jest objęty w czyści obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową -jednorodzinną
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Ok.5,6% - 21,9%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Max9,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak danych
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak danych
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: 22 budynki mieszkalne, jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej oraz budynek usługowy z dopuszczeniem 6 lokali mieszkalnych na poziomie I piętra.	
	gabaryty	Budynek mieszkalny : szerokość elewacji frontowej – max 18m Budynek usługowy: max 38m
	forma architektoniczna	Ilość kondygnacji nadziemnych 1-2 w tym poddasze, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, attyk, spodu gzymsów lub okapów głównego dachu: 7,0 m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem, geometria dachów dach plaski lub dach skośny o nachyleniu 20-45^0, dwu- lub wielospadowy z główną kalenicą usytuowaną

		dowolnie względem ulicy, z wszystkimi głównymi połaciami o jednakowym nachyleniu, pokrycie dachówka lub dachówko podobne.
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony drogi wojewódzkiej nr 300 (ul. Bohaterów Bukowskich) minimum 20,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni- zgodnie z wymogami ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity z 2015r., poz. 460 ze zmianami) określonymi w art. 43 ust. 1, dla terenu niezabudowanego oraz 6,0m od granicy działki nr 15 stanowiącej drogę wewnętrzną.
	intensywność wykorzystania terenu	Maksymalna łączna powierzchnia zabudowy 15%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Przedmiotowa inwestycja nie wpłynie znacząco na środowisko.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Należy tylko zachować i zgłosić ewentualne napotkane obiekty archeologiczne.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej zapewniony jest poprzez służebność gruntową ujawnioną w dziale I-Sp księgi wieczystej działki nr 12/15. Służebność ustanowiona jest na działkach nr 12/1, 12/2, 12/5 (KW PO1S/00058687/6) oraz nr 12/16 (KW PO1S/00063031/1) i obejmuje prawo przejazdu i przechodu do ulicy Bohaterów Bukowskich, a także prawo przeprowadzenia oraz podłączenia do wszystkich

		niezbędnych mediów wraz z dostępem gestorów sieci w celu eksploatacji, napraw i konserwacji. Służebność jest ustanowiona nieodpłatnie do czasu przejścia własności przedmiotowych działek na rzecz Gminy Buk.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Warunki techniczne wykonania przyłącza wodociągowego w m. Wielka Wieś, wydanego przez Komunalny Zakład Budżetowy w Dusznikach Wlkp. W dniu 11.03.2014r. Opinii uszczegóławiające powyższe warunki z dnia 22.09.2014r. Porozumienie międzygminne w sprawie przejęcia przez Gminę Duszniki od Miasta i Gminy Buk zadań w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz hurtowej dostawy wody, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego (poz. 758) z dnia 16 lutego 2015r. Zaopatrzenie dostawy energii elektrycznej wydanego przez ENEA Operator Sp. z o.o. – Rejon Dystrybucji Szamotuły w dniu 06.11.2014r.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości[5)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W sąsiedztwie znajdują się tereny położone wzdłuż drogi - dz. nr 313 (obręb Sędzinko, gm. Duszniki), czyli tereny bliskiego sąsiedztwa wobec działek objętych wnioskiem. Strefa ta zabudowana jest m.in. budynkami mieszkalnymi, jednorodzinnymi, budynkami gospodarczymi, zabudową związaną z prowadzeniem produkcji rolnej. Teren ten jest objęty w części obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową -jednorodzinną w Zalesiu gm. Duszniki.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk UCHWAŁA NR XII/96/2019 RADY MIASTA I GMINY BUK z dnia 29 października 2019 r.

	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 6371/16 z dnia 28.11.2016r. Nr AB.6740.17.139.2016.III wydana przez Starostę Poznańskiego , Decyzja nr 5851/17 z dnia 19.10.2017r. Nr AB.6740.17.176.2017.IX wydana przez Starostę Poznańskiego, Decyzja nr 1327/17 z dnia 14.03.2017r. Nr AB.6740.17.33.2017.IX wydana przez Starostę Poznańskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy – budynek w trakcie realizacji (planowane uzyskanie pozwolenia na użytkowanie w styczniu 2026 r.)	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Planowane zakończenie budowy: styczeń 2026 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	termin rozpoczęcia 10.04.2021r Planowany termin zakończenia prac budowlanych 30.12.2025r. Planowany termin przekazania lokalu do użytkowania 30.01.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	20 budynków dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8,05m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wizja lokalna	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne 100%

	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* - nie dotyczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy* -nie dotyczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[6)]	0% (brak obowiązku odprowadzania składki – finansowanie ze środków własnych)
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy - przedsięwzięcie finansowane ze środków własnych, bez wykorzystania mieszkaniowego rachunku powierniczego.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	II kw. 2021 – fundamenty, izolacje, zasypki III–IV kw. 2021 – ściany nośne, strop 2022–2024 – prace konstrukcyjne i przygotowawcze I kw. 2025 – więźba dachowa II–IV kw. 2025 – stolarka okienna, ściany działowe, instalacje, tynki, elewacja, posadzki, szambo I kw. 2026 – dojścia, ogrodzenie, zakończenie budowy i użytkowanie	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji. Powierzchnia lokalu została potwierdzona inwentaryzacją.	
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA …. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. …)		
Należy opisać, na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub	Nabywca może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w szczególności:	

domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	- nie przeniesienia prawa własności w terminie przekraczającym 120 dni od daty określonej w umowie, - niezgodności prospektu informacyjnego lub umowy z danymi faktycznymi w sposób istotny, - nieusunięcia wady istotnej lokalu. Deweloper może odstąpić od umowy jedynie w przypadkach przewidzianych w ww. ustawie, w szczególności w przypadku niewywiązywania się nabywcy z obowiązku zapłaty w terminach wskazanych w umowie.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

Nie dotyczy

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

- aktualnym stanem księgi wieczystej;
- aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- projektem budowlanym;
- kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;

- zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- dokumentem potwierdzającym:
    - zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
    - w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w… [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec …… [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
– …… [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: ……

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

IV. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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

Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	555 000 zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	83,69 m²	
Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	6 631,62 zł/m²	
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 … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.01.2026 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o	Liczba kondygnacji	2

Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
	Technologia wykonania	Tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Teren wokół budynku obejmuje wykonanie ogrodzenia panelowego, wydzielenie ogródków oraz wykonanie podjazdu i miejsc postojowych z kostki ażurowej. Podejście do lokalu oraz miejsce składowania odpadów wykonane są z kostki betonowej typu Holland. Tereny nieutwardzone pozostają wyrównane ziemią rodzimą i przygotowane do dalszego zagospodarowania przez kupującego.
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsca garażowe: 0 Miejsca postojowe przynależne do lokalu: 1 Miejsca postojowe ogólnodostępne: tak, w obrębie inwestycji
	Dostępne media w budynku	Zasilanie budynku z sieci elektroenergetycznej ENEA. Instalacja wodociągowa z wodociągu miejskiego. Odprowadzanie ścieków do istniejącego zbiornika bezodpływowego (szamba). Dostawa gazu z sieci gazowej GENGAZ.
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej zapewniony jest poprzez służebność gruntową

		ujawnioną w dziale I-Sp księgi wieczystej działki nr 12/15. Służebność ustanowiona jest na działkach nr 12/1, 12/2, 12/5 (KW PO1S/00058687/6) oraz nr 12/16 (KW PO1S/00063031/1) i obejmuje prawo przejazdu i przechodu do ulicy Bohaterów Bukowskich, a także prawo przeprowadzenia oraz podłączenia do wszystkich niezbędnych mediów wraz z dostępem gestorów sieci w celu eksploatacji, napraw i konserwacji. Służebność jest ustanowiona nieodpłatnie do czasu przejścia własności przedmiotowych działek na rzecz Gminy Buk.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal 164/2 znajduje się w segmencie wewnętrznym budynku bliźniaczego położonego na działce 12/15, z przynależnymi ogródkami od frontu oraz z tyłu budynku. Szczegółowe usytuowanie określa Karta Lokalu stanowiąca załącznik nr 1 do prospektu.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Standard wykończenia, szczegółowe zestawienie powierzchni oraz układ pomieszczeń zgodnie z załączonymi do prospektu informacyjnego załącznikami i rzutami: załącznik nr 1 – Karta lokalu z rzutem kondygnacji wraz z zestawieniem powierzchni oraz usytuowaniem budynku na mapie przedsięwzięcia deweloperskiego, oraz załącznik nr 4 - Standard wykończenia.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie wydano zaświadczania	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie ustanowiono	
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 osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

…...……

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.

2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

4 . Standard wykończenia.