

**PROSPEKT INFORMACYJNY  
DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELPERSKIEGO  
„OWOCOWA PARK”**



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu 10.09.2022
---

## CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELPERSKIEGO

DANE DEWELPERSKIEGO		
Deweloper	<b>ENERGIKA INVESTMENTS spółka z ograniczoną odpowiedzialnością</b> , zarejestrowana w Sądzie Rejonowym Poznań – Nowa Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Nr KRS <b>0000909298</b> , wysokość kapitału zakładowego: 100.000 zł, opłacony w całości	
Adres	ul. Kwiatowa 11, 62-330 Zasutowo	
Nr NIP i REGON	789-179-41-74	389224956
Nr telefonu	61435-40-40	
Adres poczty elektronicznej	biuro@energika.pl	
Nr faksu	<b>brak</b>	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="https://www.owocowapark.pl/">https://www.owocowapark.pl/</a>	

### II. DOŚWIADCZENIE DEWELPERSKIEGO

#### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELPERSKIEGO

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

Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	brak
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	brak
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	brak

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Wobec Spółki nie było oraz obecnie nie jest prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne.
---	--

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	ul. Owocowa, ul. Gronowa, Łowęcin, gmina Swarzędz, województwo wielkopolskie

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

	<p>Adresy domów:</p> <p>A1 - ul. Owocowa 11 działka 81/1  A2 - ul. Owocowa 11A działka 81/2  A3 - ul. Gronowa 1 działka 81/8  A4 - ul. Gronowa 3 działka 81/10  A5 - ul. Gronowa 5 działka 81/12  A6 - ul. Gronowa 7 działka 81/14  A7 - ul. Gronowa 9 działka 81/16  A8 - ul. Gronowa 11 działka 81/18  A9 - ul. Gronowa 4 działka 81/11  A10 - ul. Gronowa 6 działka 81/13  A11 - ul. Gronowa 8 działka 81/15  A12 - ul. Gronowa 10 działka 81/17  A13 - ul. Gronowa 12 działka 81/19</p>
Numer księgi wieczystej	PO2P/00272338/6, PO2P/00272337/9, PO2P/00272336/2, PO2P/00262515/8, PO2P/00257589/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów w dziale IV ksiąg wieczystych.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	<p>Nieruchomości sąsiednie przeznaczone są w głównej mierze na cele mieszkaniowe. Nieruchomość stanowiąca działkę gruntu 80/7 przeznaczona jest na prowadzenie działalności rolnej.</p> <p>Zgodnie z informacją Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu, nr WI.7010.31.2021-1, w promieniu 1 km od działek 81/1, 81/2, 81/8, 81/10 81/11, 81/12, 81/13, 81/14, 81/15, 81/16, 81/17, 81/18, 81/19, obręb Łowęcin planowane są następujące inwestycje:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) przebudowa ul. Pszennej w Łowęcinie,</li> <li>2) przebudowa ul. Szkolnej i Błotnej w Łowęcinie,</li> <li>3) obwodnica Swarzędza,</li> <li>4) droga gminna po północnej stronie drogi krajowej 92</li> </ol>

<sup>2)</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Teren, na który realizowane jest zadanie inwestycyjne (w tym również całe przedsięwzięcie deweloperskie) w całości objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (UCHWAŁA NR XXX/294/2016 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego wieś Łowęcín, część północną obrębu Jasin i część wschodnią)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne <sup>4)</sup>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<b>4MN/U oraz 5MN/U, czyli teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej nieuciążliwej.</b>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	wskaznika intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż $i = 0,1$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - $i = 0,3$ , przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki, b) dla zabudowy usługowej, usługowo - mieszkaniowej i istniejącej zabudowy zagrodowej - $i = 0,4$ , przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono ;
	Maksymalna wysokość zabudowy	10 metrów
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 60%, b) dla zabudowy usługowej, usługowo - mieszkaniowej i istniejącej zabudowy zagrodowej - 30%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	zakaz usuwania, niszczenia i uszkodzenia ciągów zadrzewień i zakrzewień przydrożnych i nadwodnych z wyjątkiem drzew i krzewów owocowych oraz drzew i krzewów, których usunięcie niezbędne jest z

		<p>uwagi na: a) utrzymanie urządzeń melioracji wodnych, b) budowę, remont i przebudowę dróg i infrastruktury technicznej określonych w planie, c) zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia;</p> <p>obowiązek zaopatrzenia terenów, budynków i budowli w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w wypadku jej braku na zasadach określonych w przepisach odrębnych; wymóg odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, w wypadku jej braku na zasadach określonych w przepisach odrębnych; zakaz odprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków do gruntu, rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych; obowiązek gromadzenia, segregacji oraz zagospodarowania odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych; obowiązek stosowania urządzeń grzewczych odznaczających się wysoką sprawnością oraz niskim stopniem emisji substancji do powietrza; zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem: a) inwestycji celu publicznego określonych w planie, w tym infrastruktury technicznej, b) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą - lokalizowanej zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenów, c) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą - lokalizowanych zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenów, d) lokalizowanych w obrębie terenów MN/U, U i U(P) - zgodnie z ustaleniami § 11, § 12, § 13, § 18 - przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>nie dotyczy</p>

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4)</sup> 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 granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Dla części działek obowiązuje archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	obsługę komunikacyjną z bezpośrednio przylegających do nich terenów dróg publicznych i wewnętrznych wyznaczonych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie: zaopatrzenia w wodę : a) zaopatrzenie w wodę z układu gminnej sieci wodociągowej; na terenach niewyposażonych w sieć wodociągową, zaopatrzenie w wodę następuje na zasadach określonych w przepisach odrębnych, b) rozbudowę sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi, c) obowiązek - przy rozbudowie, przebudowie i remoncie sieci wodociągowej - uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych; 2) w zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych : a) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno - pompowej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków, Id: F7E53C76-F081-46EA-82C3-F54D2A5129CE. Podpisany Strona 13 b) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych; na terenach niewyposażonych w kanalizację sanitarną odprowadzanie ścieków następuje na zasadach określonych w przepisach odrębnych, c) rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej wraz z niezbędnymi urządzeniami podczyszczającymi, d) odprowadzanie wód opadowych i

		<p>roztopowych, w tym wód odpadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, do kanalizacji deszczowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych; na terenach niewyposażonych w kanalizację deszczową, do czasu budowy sieci kanalizacji deszczowej, obowiązuje zapewnienie odbioru i oczyszczania wód opadowych i roztopowych, w tym budowy zbiorników retencyjnych, w ramach poszczególnych nieruchomości, e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-rowerowych oraz placów i parkingów do kanalizacji deszczowej; do czasu realizacji tej sieci dopuszcza się inne, zgodne z przepisami odrębnymi, sposoby odprowadzania wód opadowych i roztopowych;</p> <p>3) w zakresie zaopatrzenia w gaz przewodowy : a) zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi, b) możliwość rozbudowy sieci gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami;</p> <p>4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło : a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym, węglem, koksem, olejem lekkim, gazem płynnym, energią elektryczną, drewnem lub w oparciu o odnawialne źródła ciepła (np. energię słoneczną), b) budowę, przebudowę i rozbudowę lokalnych źródeł ciepła z zachowaniem ustaleń § 5 pkt 9;</p> <p>5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną : a) zasilanie w zakresie elektroenergetyki ze stacji 110/15 kV, za pomocą sieci kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV zasilających stacje transformatorowe 15/0,4 kV, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, b) rozbudowę linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie kablowych linii podziemnych; dopuszcza się budowę linii napowietrznych na terenach niezabudowanych i nieprzeznaczonych do zabudowy, c) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz lokalizowania nowych stacji transformatorowych kablowych, słupowych lub wbudowanych w obiekty kubaturowe, d) dla terenów położonych w granicach stref potencjalnego</p>
--	--	---

		<p>przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15kV) obowiązują ustalenia § 5 pkt 12, przy czym w przypadku likwidacji, przebudowy lub skablowania linii średniego napięcia (15kV) dopuszcza się możliwość zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem i na warunkach określonych w planie, e) zakaz sadzenia pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m; 6) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej : Id: F7E53C76-F081-46EA-82C3-F54D2A5129CE. Podpisany Strona 14 a) rozbudowę linii teletechnicznych w formie sieci kablowych i bezprzewodowych, b) na terenach niezabudowanych i nieprzeznaczonych do zabudowy dopuszcza się budowę linii napowietrznych, c) budowę stacji bazowych telefonii komórkowej - zgodnie z przepisami odrębnym</p>
<p>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<sup>3)</sup></p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Teren inwestycji od:</p> <p>a) północy, południa i zachodu sąsiaduje z terenem o przeznaczeniu - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej nieuciążliwej (4MW/U) oraz 5MN/U, 5MN(U));</p> <p>b) zachodu sąsiaduje z terenem o przeznaczeniu - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej uciążliwej (26MN/U);</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>wskaźnika intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż <math>i = 0,1</math> oraz o maksymalnej wartości wynoszącej:</p> <p>a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - <math>i = 0,3</math>, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,</p> <p>b) dla zabudowy usługowej, usługowo - mieszkaniowej i istniejącej zabudowy zagrodowej - <math>i = 0,4</math>, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki;</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Nie określono</p>

<sup>3)</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	10 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimum 60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	minimum 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>4)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	M.in. tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m <sup>2</sup>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy

<sup>4)</sup> Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak <sup>5</sup>	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Poznańskiego numer 5970/21 z dnia 05.10.2021 roku, znak sprawy Nr Ab.6740.06.373.2021.XV,	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	22.10.2021 r.	

<sup>5</sup> Niepotrzebne skreślić.

<p>Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ</p>	<p>Nie dotyczy</p>	
<p>Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</p>	<p>W trakcie budowy</p>	
<p>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</p>	<p>Rozpoczęcie budowy - 1.12.2021 Planowany termin zakończenia – 31.12.2026</p>	
<p>Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Liczba budynków</p>	<p>13</p>
	<p>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</p>	<p>Min. odstęp 8 m</p>
<p>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>	<p>Powierzchnia lokalu mieszkalnego jest liczona na podstawie normy PN-ISO: 9836:2015-12, przy czym: - pomiaru powierzchni użytkowej dokonuje się na poziomie podłogi, po wykończeniu, występów i nisz nie dolicza się do powierzchni mieszkania; powierzchnie zewnętrzne niezamknięte ze wszystkich stron, dostępne z danego pomieszczenia (balkony, loggie, tarasy itp.) dolicza się do powierzchni mieszkania, wykazując oddzielnie: powierzchnie nienakryte (balkony, tarasy), powierzchnie nakryte (loggie); pomiary i obliczenia powierzchni dokonywane są z dokładnością do 0,01 (jednej setnej) metra kwadratowego; powierzchnię pomieszczenia (w tym ze skośnym sufitem) liczy się w całości, zgodnie z powierzchnią jego podłogi ale dzieli się ją na dwie części: 1. część o wysokości 1,90 metra i więcej, 2. część o wysokości poniżej 1,90 metra, która może być zaliczona wyłącznie do powierzchni pomocniczej</p>	
<p><b>INNE INFORMACJE</b></p>		

Z uwagi na brak obciążenia hipotecznego nieruchomości, na których realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie nie ma i nie będzie zgody banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu – po ich wydaniu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu – po jego uzyskaniu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu – po jego uzyskaniu.