



K2 Nieruchomości Spółka z o.o.

ul. Jana Ostroroga 8A, 64-100 Leszno
tel. 65 526 10 20 wew. 2 lub 65 538 83 30
www.k2nieruchomosci.com.pl

OSIEDLE NOWE OGRODY

Leszno, ul. Jana Ostroroga 5 – działka nr 2/19 ark. mapy 20
Budynek mieszkalny wielorodzinny oznaczony numerem projektowym B3

www.k2nieruchomosci.com.pl



PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	K2 Nieruchomości Sp. z o.o. KRS 0000596066
Adres	ul. Jana Ostroroga 8A 64-100 Leszno biuro sprzedaży: j.w.
Numer NIP i REGON	NIP 6972320617 REGON 363454719
Numer telefonu	65-526-10-20 w.2, 519-530-988
Adres poczty elektronicznej	biuro@k2nieruchomosci.com.pl
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.k2nieruchomosci.com.pl www.noweogrodyleszno.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	64-100 Leszno, ul. Ostroroga 1B, dz. nr 2/27, ark. mapy 20
Data rozpoczęcia	10.04.2018 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.12.2021 roku
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	64-100 Leszno, ul. Ostroroga 6, dz. nr 2/18, ark. mapy 20
Data rozpoczęcia	22.12.2016 roku

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.08.2018 roku
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	64-100 Leszno, ul. Ostroroga 3, dz. nr 2/23, ark. mapy 20
Data rozpoczęcia	10.04.2018 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.01.2020 roku

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	64-100 Leszno, ul. Ostroroga 5, dz. nr 2/19, ark. mapy 20
Numer księgi wieczystej	PO1L/00051573/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<ol style="list-style-type: none"> Hipoteka umowna do kwoty 600.000,00 zł ustanowiona na rzecz Banku Spółdzielczego w Witkowie jako zabezpieczenie spłaty wierzytelności głównej, odsetek, odsetek od przeterminowanych należności, prowizji i opłat z tytułu umowy o kredyt oraz przyznanych kosztów postępowania, umowa o kredyt na utrzymanie płynności finansowej przez producentów rolnych (linia up) numer 48500/30003/2023 z dnia 13 października 2023 roku. Wzmianka numer DZ. KW. / PO1L / 34 / 25 / 1 - 2025-01-03, 13:11:02 dotycząca wykreślenia w/w hipoteki. Hipoteka umowna do kwoty 10.500.000,00 zł ustanowiona na rzecz PKO BP S.A. jako zabezpieczenie wierzytelności banku wynikających z umowy kredytu, obejmujące wszystkie kwoty, w tym kapitał i odsetki umowne, odsetki za opóźnienie, opłaty, prowizje, przyznane koszty postępowania, obciążenia, wydatki oraz świadczenia uboczne w postaci roszczeń o naprawienie szkody wynikającej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań, umowa kredytu inwestorskiego nowy dom numer 35 1020 3088 0000 8696 0057 1547 z dnia 27 września 2024 roku.

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
---	-------------

<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾</p>	<p>Dla sąsiednich działek o numerach 2/17, 2/18, 2/20, 2/22, 2/23, 2/24 2/26, 2/27, 2/28, 2/29 oraz 2/30 arkusz mapy 20 wydano decyzję zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu dla zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Projekt częściowo zrealizowany – (siedem budynków ukończonych oraz jeden w trakcie budowy). W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się: tereny mieszkaniowe – budynki mieszkalne wielorodzinne, centrum rehabilitacyjne, hotel, restauracja, a także szkoła wyższa i grunty rolne. Dalsze sąsiedztwo: tereny mieszkaniowe – budynki wielorodzinne, hotel, restauracja, stadnina koni, tereny ogródków działkowych i zieleni urządzonej, tereny usług różnych i handlu, kultu religijnego, usług oświaty, zdrowia, zieleni parkowej, trwałych użytków zielonych, ulic zbiorczych, ulic dojazdowych oraz tereny związane z układem komunikacyjnym.</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p> <hr/> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p> <hr/> <p>Miejscowy plan odbudowy</p> <hr/> <p>Inne⁴⁾</p>	<p>Uchwała Nr XXV/337/2020 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Antonińskiej, Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego, Alei Konstytucji 3 Maja oraz w rejonie ulic: Ogrody, Jana Ostroroga i Adama Mickiewicza w Lesznie (Dz. U. Woj. Wlkp. z 16.06.2020 r. poz. 5043)</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p> <hr/> <p>Maksymalna intensywność zabudowy</p> <hr/> <p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p> <hr/> <p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p> <hr/> <p>Maksymalna wysokość zabudowy</p> <hr/> <p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p> <hr/> <p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>13 MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <hr/> <p>intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,2 do 2,8, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub dojazdy</p> <hr/> <p>Uchwała Nr XXV/337/2020 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik do niniejszego prospektu deweloperskiego</p> <hr/> <p>35%</p> <hr/> <p>Max. 18 metrów</p> <hr/> <p>25%</p> <hr/> <p>1,5 miejsca parkingowego do jednego mieszkania</p>

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Uchwała Nr XXV/337/2020 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik do niniejszego prospektu deweloperskiego
--	---	--

- 2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
- 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- 4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:
- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
 - 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
 - 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
 - 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
 - 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
 - 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - 7) uznania zabytku za pomnik historii,
 - 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
 - 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Uchwała Nr XXV/337/2020 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Antonińskiej, Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego, Alei Konstytucji 3 Maja oraz w rejonie ulic: Ogrody, Jana Ostroroga i Adama Mickiewicza w Lesznie (Dz. U. Woj. Wlkp. z 16.06.2020 r. poz. 5043) stanowi załącznik do niniejszego prospektu deweloperskiego
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ¹⁾	Przeznaczenie terenu	Uchwała Nr XXV/337/2020 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Antonińskiej, Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego, Alei Konstytucji 3 Maja oraz w rejonie ulic: Ogrody, Jana Ostroroga i
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej		

¹⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Adama Mickiewicza w Lesznie (Dz. U. Woj. Wlkp. z 16.06.2020 r. poz. 5043) stanowi załącznik do niniejszego prospektu deweloperskiego
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	K2 Nieruchomości Sp. z o.o. nie posiada informacji w przedmiotowym zakresie
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
intensywność wykorzystania terenu		
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	K2 Nieruchomości Sp. z o.o. nie posiada informacji w przedmiotowym zakresie
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ²⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	K2 Nieruchomości Sp. z o.o. nie posiada informacji w przedmiotowym zakresie
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	

²⁾ 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.

	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	K2 Nieruchomości Sp. z o.o. nie posiada informacji w przedmiotowym zakresie
	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 budowli 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	
	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*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja numer 481/2017 z dnia 08.12.2017 roku wydana przez Prezydenta Miasta Leszna	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 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 robót budowlanych	Rozpoczęcie 06.03.2018 roku, zakończenie 30.09.2025 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg normy PN-ISO 9836:1997 – Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wyliczana jest w świetle ścian wyodrębniających dany lokal w stanie wykończonym. Do powierzchni lokalu nie są wliczane powierzchnie pod ścianami konstrukcyjnymi, osłonowymi oraz powierzchnia obudowanych pionów sanitarnych, jednakże wliczane są powierzchnie pod ścianami działowymi wyodrębniającymi poszczególne pomieszczenia w lokalu. Powierzchnia poszczególnych pomieszczeń w lokalu liczona jest po obrysie ścian zewnętrznych oraz w osi ścian działowych. Powierzchnia balkonów, tarasów i logii wyliczana jest jako wielkość płyty balkonu, tarasu czy logii w świetle pełnych przegród pionowych bez odliczania powierzchni zajętych przez ażurowe bariery i przegrody ślusarskie	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 23,73% Kredyt – 76,27%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ³⁾	0,45%

³⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 000) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wypłata deweloperowi środków zdeponowanych na otwartym rachunku powierniczym następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej, a ściślej – po kontroli banku i stwierdzeniu, że zakończono dany etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO Bank Polski S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram stanowi załącznik do niniejszego prospektu deweloperskiego
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Sprzedający ma prawo do podwyższenia ceny określonej w niniejszym prospekcie o kwotę wynikającą ze wzrostu podatku VAT, który może zostać nałożony na podstawie przepisów wprowadzonych w życie po dniu podpisania umowy przedwstępnej.
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 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej zwanej „Ustawą Deweloperską”)
INNE INFORMACJE	

I. Informacja:

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

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa pod adresem: 64-100 Leszno, ul. Ostroroga 8A przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO BP S.A., prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

–ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji PKO BP S.A.,

–w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

–limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- PKO BP S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy

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

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

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

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Od 395.406,00 zł brutto do 633.269,00 zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Od 38,58 m ² PU, do 67,61 m ² PU Od 39,94 m ² PC, do 69,59 m ² PC	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Od 9.100,00 do 10.950,00 zł brutto/ 1m ²	
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 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Do dnia 31.01.2026 roku	
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, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu	Liczba kondygnacji	6
	Technologia wykonania	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ściany: zewnętrzne warstwowe, ściany przyziemia murowane z bloczków betonowych M-6 o grubości 240 mm lub Silka E24, ściany kondygnacji mieszkalnych – Silka E24 grubość 240 mm lub pustaki ceramiczne o grubości 24 cm. Ściany wewnętrzne konstrukcyjne oraz ściany od strony klatki schodowej – Silka E24, ściany działowe – gazobetonowe o gr. 75 i 100 mm, ściany międzylokalowe – Silka ACU E24 lub gazobeton 24 cm. 2. Stropy – żelbetowe typu filigran grubość 200 – 240 mm.

	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p>3. Dach płaski z odwodnieniem do wewnątrz o konstrukcji stalowej, wentylowany</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tynki wewnętrzne: w piwnicy, pomieszczeniach ogólnodostępnych i komunikacji tynk cementowo-wapienny; ściany kondygnacji mieszkalnych tynk gipsowy lub cem-wap. nakładany mechanicznie; sufity – tynk gipsowy lub cem-wap nakładany mechanicznie oraz na stropach typu filigran gładź gipsowa. 2. Tynki zewnętrzne: ściany parteru – tynk cienkowarstwowy, płytka gressowa lub klinkierowa; ściany nadziemne – gotowa faktura tynkarska w technologii lekkiej mokrej; 3. Posadzki – jastrych betonowy gr. 40 mm zbrojonym matą stalową; pomieszczenia techniczne i komunikacja ogólna – gotowe płytki gressowe; garaże – jastrych betonowy zbrojony matami stalowymi – 100 mm. 4. Klatki schodowe: stopnie - płytki gressowe; podesty – płytki gressowe. 5. Parapety wewnętrzne: konglomerat lub PCV szer. 300 mm; zewnętrzne z blachy cynkowo-tytanowej. 6. Stolarka okienna PCV z roletami zewnętrznymi. Współczynnik przenikania ciepła $U < 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$. Okna wyposażone w nawiewniki higrosterowane. 7. Stolarka drzwiowa: drzwi zewnętrzne aluminium, szkło bezpieczne; drzwi wejściowe do mieszkań o izolacyjności akustycznej $R_w 32 \text{ dB}$; bramy garażowe uchylne nieocieplane. 8. Balkony: posadzka – surowy beton. Balustrady z profili metalowych malowanych proszkowo lub ze stali nierdzewnej, wypełnione szkłem lub płytą włóknisto-cementową. 9. Budynek przystosowany do osób niepełnosprawnych, osobom poruszającym się na wózkach inwalidzkich zapewniono dostęp na wszystkie kondygnacje budynku poprzez zastosowanie windy . zastosowano również odpowiednie spadki chodników. Brak progów w drzwiach wejściowych większych niż 2,0 cm.
<p>jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Liczba lokali w budynku</p>	<p>W budynku znajdować się będzie 25 lokali mieszkalnych, 10 lokali niemieszkalnych – garaży oraz 14 komórek lokatorskich będących pomieszczeniami przynależnymi do wybranych mieszkań i pomieszczenia techniczne.</p>
	<p>Liczba miejsc garażowych i postojowych</p>	<p>W budynku znajdować się będzie 10 garaży usytuowanych na poziomie „0”. Poza tym wokół</p>

		budynków rozmieszczone będą miejsca parkingowe. Na jednej z sąsiednich działek znajduje się duży parking. Ogółem wskaźnik liczby miejsc parkingowych w stosunku do liczby mieszkań dla przedmiotowej inwestycji wynosi 1,5.
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, ciepła i zimna woda użytkowa oraz c.o. - z sieci miejskiej PEC, logoterma , instalacja TV, monitoring, wideo domofon , instalacja telefoniczna.
	Dostęp do drogi publicznej	Głównie poprzez wydzieloną drogę dojazdową wewnętrzną znajdującą się na działce numer 2/20, arkusz mapy 20, a także poprzez sąsiednie nieruchomości na podstawie stosownych służebności.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Rzuty kondygnacji stanowią załącznik do niniejszego prospektu	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Standard wykończenia mieszkania:</p> <p>Ukończone instalacje zgodnie z projektem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - C.O. wraz z grzejnikami, sterowanie ciepłą wodą użytkową i centralnym ogrzewaniem za pomocą logotermy, - elektryczna wraz z gniazdami i przełącznikami w kolorze białym, - wod-kan. (podejścia w kuchniach i łazienkach zgodnie z projektem; - TV, - telefoniczna i domofonowa. <p>Posadzki cementowe przygotowane do gruntowania i położenia podłóg. Ściany i sufity pokryte tynkiem gipsowym lub szpachlą gipsową. Wnęki drzwiowe przygotowane do osadzenia stolarki. Łazienki przygotowane do położenia glazury oraz wykonania białego montażu. Stolarka okienna PCV wraz z roletami zewnętrznymi.</p>	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do dnia 31.12.2025 roku	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do dnia 31.01.2026 roku	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cena 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 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 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 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. Uchwała plan zagospodarowania
 5. Harmonogram przedsięwzięcia
-