Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data 09-11-2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA
I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWNICTWA OGÓLNEGO SP. Z O.O.** **KRS 0000181360** Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	**ul. Botaniczna 75, 65-392 Zielona Góra** (Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych)	
Numer NIP i REGON	(NIP) **929-009-46-16**	(REGON) **970023151**
Numer telefonu	biuro sprzedaży mieszkań **68/ 454 70 53** sekretariat **68/ 323 88 34**	
Adres poczty elektronicznej	biuro sprzedaży mieszkań mieszkania@pbozg.pl sekretariat pbo@pbozg.pl	
Numer faxu	nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	**www.deweloper.pbozg.pl**	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Jesteśmy firmą działającą od **1956** r. na lubuskim rynku budowlanym. Posiadamy długoletnią tradycję , doświadczenie, liczne referencje, znaczny potencjał techniczny oraz doświadczoną kadrę inżynieryjno – techniczną. Budujemy jako generalny wykonawca i podwykonawca, budynki jedno i wielorodzinne , przemysłowe i inne. Realizujemy **kompleksowo roboty budowlane, instalacyjne i sieciowe w branży elektrycznej, sanitarnej, grzewczej, wentylacyjne, ziemne i drogowe.** Prowadzimy także sprzedaż betonu towarowego, płyt stropowych i innych prefabrykatów z własnej wytwórni. Wykonujemy badania laboratoryjne i ekspertyzy betonu. We własnym Centrum Szkolenia i Dokształcania Kadr prowadzimy kursy i szkolenia dla dorosłych, a w Centrum Kształcenia Praktycznego wiedzę praktyczną zdobywają uczniowie. **Od 1956 r. wybudowaliśmy około 30.000 mieszkań.**	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	65-001 Zielona Góra, ul. Piwna 6A-6B
Data rozpoczęcia	01.03.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.04.2022 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	67-100 Nowa Sól, ul. Zielonogórska 93, 93A, 93B
Data rozpoczęcia	04.05.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.10.2022 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	66-016 Zielona Góra, ul. Łężyca – Geologów 12 (D3)
Data rozpoczęcia	01.09.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.12.2022 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	66-016 Zielona Góra, ul. Łężyca – Geologów 10 (D4)
Data rozpoczęcia	01.09.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16.12.2022 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	67-100 Nowa Sól, ul. Zielonogórska 95, 95A, 95B
Data rozpoczęcia	01.12.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.07.2023 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	66-016 Zielona Góra, ul. Łężyca – Geologów 6 (D1) i 8 (D2)
Data rozpoczęcia	01.04.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.11.2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	66-016 Zielona Góra, ul. Łężyca – Inwestycyjna 2 (C1)
Data rozpoczęcia	16.01.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.01.2024 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowanie 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 *(Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie)*	Zielona Góra, działka nr 895 o powierzchni 3.562 m^2 – powstała z podziału działek nr 876/1, 822/5, 825/1, 875/1, obręb ewidencyjny 086201_1.0042, 0042 – Decyzja z 17-01-2023 r. numer rejestru DR-GE.6831.13.2024.DC Budynek mieszkalny wielorodzinny B1 przyporządkowany został do ulicy Osiedle Śląskie numer porządkowy 7H-7J - pismo numer DR-GE.6624.109.2023.AP KW.23111.2023 z dnia 06-07-2023 r.	
Nr księgi wieczystej	ZG1E/00133109/1	
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 *(W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.)*	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia *(W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe i świetlne.)*	*Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)*	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	*Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji* UCHWAŁA NR XLVI.729.2021 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA z dnia 28 września 2021 r. https://bip.zielonagora.pl/80/Studium_uwarunkowan_i_kierunkow_zagospodarowania_przestrzennego/ https://geoportal360.pl/map/?src=adwords&utm_source=google&utm_medium=cpc&utm_campaign=SN-Geo&gclid=EAIaIQobChMI4sOx4b6S_wIVXqCiAx1yBAAkEAAYASAAEgIYTfD_BwE#l:51.93232,15.55727,18
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	https://bip.zielonagora.pl/81/Miejscowe_plany_zagospodarowania_przestrzennego/ działka nr 895 – powstała z podziału działek nr 876/1, 822/5, 825/1, 875/1 położone są na terenie oznaczonym symbolem MW5 i znajdują się na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Pomorskiego i osiedla Śląskiego w Zielonej Górze zatw. uchwałą nr XV.291.2019 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 29 października 2019 r.
	Miejscowy plan odbudowy	nie dotyczy
	Inne *(Akty prawne: rozporządzenia, zarządzenia, uchwały)*	działka nr 895 – powstała z podziału działek nr 876/1, 822/5, 825/1, 875/1 nie są objęte inwentaryzacją stanu lasu Miasto Zielona Góra obręb 0042 i nie została wydana dla nich decyzja, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach – pismo Prezydent Miasta Zielona Góra nr DR-OS.6164.27.92.2023.AH z dnia 09-06-2023 r.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Obowiązujący plan miejscowy: Zgodnie z Uchwałą XV.291.2019 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 29 października 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Pomorskiego i osiedla Śląskiego w Zielonej Górze działka nr 895 – powstała z podziału działek nr 876/1, 822/5, 825/1, 875/1 oznaczone są symbolem MW5, dla którego ustalone jest przeznaczenie: - podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - uzupełniające: a) usługi w pierwszej kondygnacji budynku mieszkalnego b) biura, gabinety, pracownie lokalizowane w budynku mieszkalnym
	Maksymalna intensywność zabudowy	- wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 35%
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z Uchwałą XV.291.2019 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 29 października 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Pomorskiego i osiedla Śląskiego w Zielonej Górze https://voxly.pl/#organization/%2Fapi%2Forganizations%2F4bd535d1-58f2-404f-b9c1-87015a222ca5/module/app/extent/263085.2092037497%2C457302.11814251734%2C263429.6666039334%2C457467.79055241536/resource/%2Fapi%2Fakt_planowania_przestrzennego_rejestrowanes%2F41f89a96-bec2-403e-90a3-dfeb199e52e2 - wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z Uchwałą XV.291.2019 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 29 października 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Pomorskiego i osiedla Śląskiego w Zielonej Górze https://voxly.pl/#organization/%2Fapi%2Forganizations%2F4bd535d1-58f2-404f-b9c1-87015a222ca5/module/app/extent/263085.2092037497%2C457302.11814251734%2C263429.6666039334%2C457467.79055241536/resource/%2Fapi%2Fakt_planowania_przestrzennego_rejestrowanes%2F41f89a96-bec2-403e-90a3-dfeb199e52e2 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 35%

	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z Uchwałą XV.291.2019 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 29 października 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Pomorskiego i osiedla Śląskiego w Zielonej Górze https://voxly.pl/#organization/%2Fapi%2Forganizations%2F4bd535d1-58f2-404f-b9c1-87015a222ca5/module/app/extent/263085.2092037497%2C457302.118142517 34%2C263429.6666039334%2C457467.79055241536/resource/%2Fapi%2Fakt_planowania_przestrzennego_rejestrowanes%2F41f89a96-bec2-403e-90a3-dfeb199e52e2 - wysokość zabudowy od 3 do 6 kondygnacji, nie wyższa niż 20 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z Uchwałą XV.291.2019 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 29 października 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Pomorskiego i osiedla Śląskiego w Zielonej Górze https://voxly.pl/#organization/%2Fapi%2Forganizations%2F4bd535d1-58f2-404f-b9c1-87015a222ca5/module/app/extent/263085.2092037497%2C457302.118142517 34%2C263429.6666039334%2C457467.79055241536/resource/%2Fapi%2Fakt_planowania_przestrzennego_rejestrowanes%2F41f89a96-bec2-403e-90a3-dfeb199e52e2 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z Uchwałą XV.291.2019 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 29 października 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Pomorskiego i osiedla Śląskiego w Zielonej Górze https://voxly.pl/#organization/%2Fapi%2Forganizations%2F4bd535d1-58f2-404f-b9c1-87015a222ca5/module/app/extent/263085.2092037497%2C457302.118142517 34%2C263429.6666039334%2C457467.79055241536/resource/%2Fapi%2Fakt_planowania_przestrzennego_rejestrowanes%2F41f89a96-bec2-403e-90a3-dfeb199e52e2 - minimalna liczba miejsc postojowych: a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny, b) dla usług - 1 miejsce postojowe na 50 m2 powierzchni użytkowej usług
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z Uchwałą XV.291.2019 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 29 października 2019 r. - w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Pomorskiego i osiedla Śląskiego w Zielonej Górze https://voxly.pl/#organization/%2Fapi%2Forganizations%2F4bd535d1-58f2-404f-b9c1-87015a222ca5/module/app/extent/263085.2092037497%2C457302.118142517 34%2C263429.6666039334%2C457467.79055241536/resource/%2Fapi%2Fakt_planowania_przestrzennego_rejestrowanes%2F41f89a96-bec2-403e-90a3-dfeb199e52e2 - rozdział 3 „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego"
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z Uchwałą XV.291.2019 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 29 października 2019 r. - w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Pomorskiego i osiedla Śląskiego w Zielonej Górze https://voxly.pl/#organization/%2Fapi%2Forganizations%2F4bd535d1-58f2-404f-b9c1-87015a222ca5/module/app/extent/263085.2092037497%2C457302.118142517 34%2C263429.6666039334%2C457467.79055241536/resource/%2Fapi%2Fakt_planowania_przestrzennego_rejestrowanes%2F41f89a96-bec2-403e-90a3-dfeb199e52e2 - rozdział 4 „Zasady 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	Zgodnie z Uchwałą XV.291.2019 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 29 października 2019 r. - w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Pomorskiego i osiedla Śląskiego w Zielonej Górze https://voxly.pl/#organization/%2Fapi%2Forganizations%2F4bd535d1-58f2-404f-b9c1-87015a222ca5/module/app/extent/263085.2092037497%2C457302.118142517 34%2C263429.6666039334%2C457467.79055241536/resource/%2Fapi%2Fakt_planowania_przestrzennego_rejestrowanes%2F41f89a96-bec2-403e-90a3-dfeb199e52e2 - rozdział 8 „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej"
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z Uchwałą XV.291.2019 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 29 października 2019 r. - w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Pomorskiego i osiedla Śląskiego w Zielonej Górze https://voxly.pl/#organization/%2Fapi%2Forganizations%2F4bd535d1-58f2-404f-b9c1-87015a222ca5/module/app/extent/263085.2092037497%2C457302.118142517 34%2C263429.6666039334%2C457467.79055241536/res

		ource/%2Fapi%2Fakt_planowania_przestrzennego_rejestrowanes%2F41f89a96-bec2-403e-90a3-dfeb199e52e2 - rozdział 8 „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej"
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym *(W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „brak planu")*	Przeznaczenie terenu	https://bip.zielonagora.pl/81/Miejscowe_plany_zagospodarowania_przestrzennego/ Zgodnie z Uchwałą XV.291.2019 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 29 października 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Pomorskiego i osiedla Śląskiego w Zielonej Górze https://voxly.pl/#organization/%2Fapi%2Forganizations%2F4bd535d1-58f2-404f-b9c1-87015a222ca5/module/app/extent/263085.2092037497%2C457302.11814251734%2C263429.6666039334%2C457467.79055241536/resource/%2Fapi%2Fakt_planowania_przestrzennego_rejestrowanes%2F41f89a96-bec2-403e-90a3-dfeb199e52e2 działka nr 895 – powstała z podziału działek nr 876/1, 822/5, 825/1, 875/1 oznaczone są symbolem MW5 i są przeznaczone pod budownictwo wielorodzinne i sąsiadują z działkami oznaczonymi symbolami: - KDD - drogi publiczne klasy dojazdowej, - MW2, MW3, MW4, MW6 tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - MN1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, - UP2 – zabudowa usługowa z zakresu: działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej; administrowania i działalności wspierającej; administracji publicznej, obrony narodowej i obowiązkowych zabezpieczeń społecznych; edukacji; opieki zdrowotnej i pomocy społecznej; kultury, rozrywki i rekreacji; informacji i komunikacji.
	Maksymalna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy - MW2, MW3 – od 0,1 do 2,1 - MW4, MW6 – od 0,1 do 1,5 - MN1 – do 0,8 - UP2– od 0,01 do 1,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy - MW2, MW3 – od 0,1 do 2,1 - MW4, MW6 – od 0,1 do 1,5 - MN1 – do 0,8 - UP2– od 0,01 do 1,5 maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - MW2, MW3, MN1 – 40% - MW4, MW6 - 35% - UP2- 30%
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - MW2, MW3, MN1 – 40% - MW4, MW6 - 35% - UP2- 30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy - MW2, MW3, MW4– od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 17 m - MW6– do 4 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 15 m - MN1– do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 9 m - UP2– do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 15 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - MW2, MW3, MW4, MW6, MN1 – 30% - UP2- 15%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MN1 - minimalna liczba miejsc postojowych: a) 2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny, b) 1 miejsce postojowe na 50 m2 powierzchni użytkowej usług MW2, MW3 a) minimalna liczba miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej – 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny MW4, MW6 - minimalna liczba miejsc postojowych: a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny, b) dla usług - 1 miejsce postojowe na 50 m2 powierzchni użytkowej usług UP2 wskaźnik ilości miejsc postojowych – minimum 10 miejsc postojowych na terenie
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 **NIE DOTYCZY**	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania	terenu:
	Gabaryty	
	Forma architektoniczna	
	Usytuowanie linii zabudowy	
	Intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	

	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	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym *(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.)*, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	https://bip.zielonagora.pl/81/Miejscowe_plany_zagospodarowania_przestrzennego/ Obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego - uchwała nr XV.291.2019 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 29 października 2019 r. (Dz.Urz.Woj.Lubus. 2019.2929 z dnia 06.11.2019 r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Pomorskiego i osiedla Śląskiego w Zielonej Górze - uchwała nr LIV/706/09 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 20 października 2009 r. (Dz.Urz.Woj.Lubus.2009 nr 129 poz. 1712 z dnia 20.11.2009 r.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra - uchwała nr LXXV/667/06 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 24 października 2006 r. (Dz.Urz.Woj.Lubus.2007 nr 4 poz. 58 z dnia 15.01.2007 r.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kisielińskiej Dzielnicy Mieszkaniowej w Zielonej Górze - uchwała nr XLVI.728.2021 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 28 września 2021r. (Dz.Urz.Woj.Lubus. 2021 poz. 2030 z dnia 04.10.2021 r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Mazurskiego w Zielonej Górze - uchwała nr X.200.2019 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 25 czerwca 2019 r. (Dz.Urz.Woj.Lubus. 2019.1999 z dnia 12.07.2019 r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Trójmiejskiej w Zielonej Górze
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zielona Góra - uchwała nr XLVI.729.2021 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 28 września 2021 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zielona Góra https://bip.zielonagora.pl/80/Studium_uwarunkowan_i_kierunkow_zagospodarowania_przestrzennego/ Na podstawie pisma DR-BB.1634.79.2023.KU rbbiwz z dnia 12-07-2023 r. w promieniu 1 km od działek nr 876/1, 822/5, 825/1 OBRĘB 0042 przy ul. Os. Śląskie w Zielone Górze wszelkie dane o prowadzonych i zawieszonych postępowaniach administracyjnych oraz wydanych pozwoleniach na budowę znajdują się na stronie internetowej pod adresem http://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/. Dane dotyczące inwestycji komunalnych w szczególności budowy oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk, cmentarzy publikowane są na stronie www.zielona-gora.pl (bip – menu przedmiotowe – komunikaty) W zakresie inwestycji drogowych dotyczących budowy dróg publicznych krajowych i wojewódzkich organem właściwym do udzielenia informacji jest Wojewoda Lubuski. Informacje na temat inwestycji drogowych i środowiskowych publikowane są na stronie internetowej Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. www.bip.lubuskie.uw.gov.pl w Biuletynie Informacji Publicznej.
	decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	https://bip.zielonagora.pl/674/Warunki_zabudowy/
	decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach	https://bip.zielonagora.pl/146/18915/Ogloszenie_o_wydaniu_decyzji_o_srodowiskowych_uwarunkowaniach/
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak informacji o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania w BIP Urzędu Miasta Zielona Góra
	miejscowych planach odbudowy	brak informacji o miejscowym planie odbudowy w BIP Urzędu Miasta Zielona Góra
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nie dotyczy tego terenu
	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 informacji o nowych wydanych decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej; ostatnia informacja umieszczona w BIP Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w 2019 r. dotyczy obwieszczenia Wojewody Lubuskiego dot. budowy pętli autobusowej w Łężycy (inwestycja zrealizowana)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak informacji w BIP Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	najbliższe lotnisko użytku publicznego znajduje się w Babimoście

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowej	nie dotyczy tego terenu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energii jądrowej	brak informacji w BIP Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak informacji w BIP Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak informacji w BIP Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy tego terenu
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak informacji w BIP Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak informacji w BIP Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 329/2023 z dnia 22-08-2023 r. Prezydent Miasta Zielona Góra numer rejestru DR-BB.6740.37.2023.KP Decyzja z dnia 23-11-2023 r. przenosząca pozwolenie na Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego Sp. z o.o. - numer rejestru DR-BB.6740.580.2023.DK	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	pozwolenie na użytkowanie PINB.5121.14.2025.MK z dnia 07-04-2025 r. – decyzja stała się prawomocna w dniu 11-04-2025 r.	
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 2021 r. poz. 2351 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 – **03-10-2023 r.** zakończenie – **31-01-2025 r.**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	budynek
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość od obiektów sąsiadujących: - od strony pn-wsch.: 70m od ściany budynku istn. na działce nr 1076/12 (po drugiej stronie ul. os. Śląskie) - od strony pd-wsch. 52m do budynku B2 - od strony pd-zach: 30m do budynku istn. na działce nr 822/6 – od strony pn-zach.: 42m do budynku istn. na działce nr 828/2
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836 :1997 pn. Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROZWOJU, PRACY I TECHNOLOGII z dnia 25 czerwca 2021 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 r. (Dz.U. 29.06.2021 r. poz. 1169) Powierzchnia użytkowa obliczona zostanie według następujących zasad: powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	wkład własny 10%, kredyt – 58,15%, wpłaty Nabywców – 31,85% Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	
	KREDYT SPŁACONY – BRAK HIPOTEKI W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – **umowa o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z 02.02.2024 r.**	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz.U. 27.06.2022 r. poz. 1341): **- otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45 %** - zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,1 % Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczona kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zawarł w dniu **02-02-2024 r.** z Lubuskim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Międzyrzeczu Oddział w Zbąszynku, ul. Topolowa 24, 66-210 Zbąszynek **Umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (OMRP)**, z treści której wynika między innymi, że: 1) Bank zobowiązuje się do otwarcia dla Dewelopera otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w złotych o numerze **86 8367 0000 0079 1881 2007 0029** i prowadzenia go zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz umową o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego a także Regulaminem świadczenia usług w zakresie prowadzenia rachunków bankowych dla klientów instytucjonalnych. 2) Rachunek służy do gromadzenia środków pieniężnych pochodzących z wpłat dokonywanych przez klientów Dewelopera, zwanych w treści umowy **„nabywcami"**, na mocy odrębnej umowy deweloperskiej lub umowy, o której 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 albo umowy przedwstępnej do tych umów. 3) Bank zobowiązuje się do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych, wpłacanych przez nabywców na rachunek oraz wypłaty środków na nim zgromadzonych na warunkach i w terminach, określonych w umowie o prowadzenie OMRP lub zwrócenia ich nabywcom na zasadach i w sytuacjach, o których mowa w ustawie lub umowie. 4) Wpłaty dokonywane przez nabywców przeznaczone są na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego. 5) Deweloper ma obowiązek przekazania nabywcom klauzul informacyjnych Banku jako administratora danych osobowych na potrzeby prowadzenia przez Bank otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. 6) Deweloper oświadcza, że znane mu są obowiązki wynikające z ustawy, w tym w zakresie terminowej wpłaty i wysokości składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny oraz w zakresie dotyczącym przekazywania danych i informacji do Ewidencji Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego oraz konsekwencji nieprzestrzegania tych obowiązków. 7) Środki zgromadzone na rachunku, o którym mowa w pkt. 1), są nieoprocentowane. 8) Zawarcie umowy w formie aktu notarialnego, skutkuje wyłączeniem środków znajdujących się na rachunku. a) z postępowania egzekucyjnego skierowanego przeciwko deweloperowi; b) z masy upadłościowej – w razie ogłoszenia upadłości dewelopera, środki zgromadzone na rachunku stanowią osobną masę upadłości służącą zaspokojeniu w pierwszej kolejności nabywców lokali mieszkalnych objętych przedsięwzięciem; c) z masy spadkowej - w przypadku śmierci Dewelopera będącego osobą fizyczną. 9) Umowy są źródłem danych osobowych nabywców, dla których Bank prowadzi ewidencję wpłat i wypłat. Wzór umowy powinien zawierać klauzulę dotyczącą poinformowania nabywcy przez Dewelopera o przetwarzaniu przez Bank jego danych osobowych, w związku z otwarciem rachunku. 10) W celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na rachunek, Bank otwiera konta techniczne na podstawie złożonego przez Dewelopera wykazu nabywców, z którymi Deweloper będzie podpisywał umowy. 11) Przyporządkowane przez Bank numery kont technicznych dla poszczególnych nabywców Deweloper wpisuje do umów. 12) Bank nie ponosi odpowiedzialności za dokonywanie przez nabywców wpłat na rachunek w innych terminach lub w innej wysokości niż wynikające z terminarza płatności zawartego w indywidualnej umowie. 13) Na żądanie nabywcy Bank przekazuje informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonywanych przez nabywcę w wykonaniu umowy, której jest stroną zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym odrębnie dla każdego nabywcy oraz informacje dotyczące salda konta technicznego nabywcy w zakresie przedsięwzięcia. 14) Jeżeli Deweloper wywiąże się ze swych obowiązków określonych w umowie o prowadzenie OMRP, wówczas Bank dokona wypłaty należnych Deweloperowi środków z rachunku na rachunek wskazany w § 6 umowy o prowadzenie rachunku powierniczego, po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu przedsięwzięcia, nie wcześniej jednak niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w jego harmonogramie, bank 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. 15) W przypadku, gdy po dokonaniu przez Bank wypłaty środków z rachunku z tytułu zrealizowanego i skontrolowanego etapu przedsięwzięcia, zgodnie z dyspozycją, na rachunek wpłyną środki z tytułu zaległych wpłat nabywców lub z tytułu wpłat dokonanych przez nowo pozyskanych nabywców, Bank dokona dalszej wypłaty środków dotyczących danego zrealizowanego etapu przedsięwzięcia, po przedłożeniu przez Dewelopera dodatkowej dyspozycji wypłaty, z zastrzeżeniem pkt 16) i 17). 16) Kwota wypłaty środków pieniężnych zaewidencjonowanych dla pojedynczego nabywcy na koncie technicznym, za dany zrealizowany etap przedsięwzięcia, stanowi iloczyn udziału procentowego danego etapu zrealizowanego przedsięwzięcia w ogólnych kosztach realizacji przedsięwzięcia i ceny nabycia lokalu mieszkalnego; Bank nie dokonuje częściowych wypłat z konta ewidencyjnego nabywcy w przypadku niezaewidencjonowania na koncie ewidencyjnym pełnej kwoty środków należnych Deweloperowi za dany zrealizowany etap przedsięwzięcia. 17) Kwota środków wypłacona Deweloperowi, za zrealizowany etap przedsięwzięcia, musi być zgodna z procentowym udziałem danego etapu przedsięwzięcia w ogólnych kosztach przedsięwzięcia określonego w harmonogramie przedsięwzięcia i stanowić sumę przysługujących Deweloperowi wypłat od nabywców dokonanych zgodnie z algorytmem określonym w pkt 16). 18)Stosownie do postanowień art. 59 Prawa bankowego: - w razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko posiadaczowi rachunku środki znajdujące się na rachunku powierniczym nie podlegają zajęciu, - w razie ogłoszenia upadłości posiadacza rachunku środki pieniężne znajdujące się na rachunku powierniczym podlegają wyłączeniu z masy upadłości. 19) Stosownie do art. 49 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz.1177), Deweloper dokona wyliczenia wysokości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny w sposób określony w cytowanym wyżej art. 49 a następnie naliczoną składkę wpłaci do Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 (siedem) dni od dnia dokonania wpłaty przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej, nie później jednak niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera zaś Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedem) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera. **19) Dniem rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego jest 02-02-2024 r.**
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Lubuski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Międzyrzeczu Oddział w Zbąszynku ul. Topolowa 24, 66-210 Zbąszynek
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania	Etap 1: ROBOTY BUDOWLANE: roboty ziemne-częściowo, fundamenty, ściany piwnic-częściowo, strop nad

inwestycyjnego	piwnicą-częściowo, posadzki-piwnice-częściowo, ROBOTY SANITARNE: poziom kanalizacji sanitarnej-częściowo, ROBOTY ELEKTRYCZNE: wewnętrzne linie zasilające-częściowo, instalacja odgromowa – częściowo – 12,23% w terminie do 28-02-2024 r. Etap 2: ROBOTY BUDOWLANE: roboty ziemne, ściany piwnic, strop nad piwnicą, ściany parteru, strop nad parterem, ściany Ip., strop nad Ip., ściany IIp. -częściowo, ścianki działowe-częściowo, tynki-częściowo, posadzki-piwnice-częściowo, ROBOTY SANITARNE: poziom instalacji wodociągowej, poziom kanalizacji sanitarnej, poziom instalacji c.o.- częściowo, sieci, zbiornik i przyłącza wod-kan do budynku-częściowo, ROBOTY ELEKTRYCZNE: instalacje klatek schodowych-częściowo, instalacje w piwnicach, instalacje w hali garażowej-częściowo – 13,67% w terminie do 31-05-2024 r. Etap 3: ROBOTY BUDOWLANE: ściany IIp., strop nad II p., ściany IIIp., strop nad IIIp., ściany IVp. - częściowo, ścianki działowe – częściowo, malowanie-częściowo, stolarka okienna i drzwiowa zewn.– częściowo, ROBOTY SANITARNE: piony i gałązki instalacji wodociągowej-częściowo, piony i gałązki kanalizacji sanitarnej – częściowo, poziom inst.c.o.- częściowo, piony i gałązki instalacji c.o. - częściowo, wentylacja-częściowo, sieci, zbiornik i przyłącza wod-kan do budynku-częściowo, ROBOTY ELEKTRYCZNE: instalacje klatek schodowych – częściowo, instalacje do logo term-częściowo, instalacje w hali garażowej-częściowo, instalacja w mieszkaniach – częściowo, instalacja wyrównawcza-częściowo, instalacja domofonowa – częściowo, instalacje teletechniczne-częściowo – 12,64% w terminie do 31-07-2024 r. Etap 4: ROBOTY BUDOWLANE: ściany IVp., strop nad IVp., ściany Vp.-częściowo, ścianki działowe – częściowo, stolarka okienna i drzwiowa zewn. – częściowo, elewacja-częściowo, ROBOTY SANITARNE: piony i gałązki instalacji wodociągowej-częściowo, piony i gałązki kanalizacji sanitarnej-częściowo, piony i gałązki instalacji c.o.-częściowo, instalacja p.poż., wentylacja-częściowo, sieci, zbiornik i przyłącza wod-kan do budynku-częściowo, ROBOTY ELEKTRYCZNE: montaż tablic i rozdzielni-częściowo, wewn. linie zasilające-częściowo, instalacje klatek schodowych – częściowo, instalacje do logo term-częściowo, instalacje w hali garażowej-częściowo, instalacje w mieszkaniach – częściowo, instalacja wyrównawcza-częściowo, instalacja domofonowa-częściowo, instalacje teletechniczne – częściowo – 10,05% w terminie do 31-08-2024 r. Etap 5: ROBOTY BUDOWLANE: ściany Vp., strop nad Vp. dach-częściowo, ścianki działowe - częściowo, tynki – częściowo, posadzki – częściowo, stolarka okienna i drzwiowa zewn. – częściowo, dźwig osobowy-częściowo, elewacja - częściowo, ROBOTY SANITARNE: piony i gałązki instalacji wodociągowej-częściowo, piony i gałązki kanalizacji sanitarnej-częściowo, piony i gałązki instalacji c.o.- częściowo, wentylacja-częściowo, ROBOTY ELEKTRYCZNE: montaż tablic i rozdzielni-częściowo, wewn. linie zasilające-częściowo, instalacje klatek schodowych – częściowo, instalacje do logo term-częściowo, instalacje w mieszkaniach – częściowo, instalacja wyrównawcza – częściowo, instalacja domofonowa-częściowo, instalacje teletechniczne – częściowo – 10,45% w terminie do 30-09-2024 r. Etap 6: ROBOTY BUDOWLANE: dach-częściowo, ścianki działowe - częściowo, tynki – częściowo, posadzki - częściowo, stolarka okienna i drzwiowa zewn., elewacja - częściowo, dach zielony-ogródki-częściowo, ROBOTY SANITARNE: piony i gałązki instalacji wodociągowej-częściowo, piony i gałązki kanalizacji sanitarnej-częściowo, piony i gałązki instalacji c.o.-częściowo, stacje mieszkaniowe-częściowo, wentylacja – częściowo, ROBOTY ELEKTRYCZNE: montaż tablic i rozdzielni-częściowo, wewn.linie zasilające-częściowo, instalacje klatek schodowych – częściowo, zasilanie windy z oświetleniem szybu-częściowo, –instalacje do logo term-częściowo, -instalacje w mieszkaniach – częściowo, instalacja wyrównawcza-częściowo, instalacja domofonowa-częściowo, instalacje teletechniczne – częściowo, instalacja klap dymowych-częściowo – 10,04 % w terminie do 31-10-2024 r. Etap 7: ROBOTY BUDOWLANE: dach, ścianki działowe, tynki-częściowo, malowanie – częściowo, posadzki - częściowo, stolarka drzwiowa wewn.-częściowo, dźwig osobowy-częściowo, ślusarka – częściowo, elewacja – częściowo, dach-zielony,ogródki, roboty zewnętrzne-częściowo, ROBOTY SANITARNE: piony i gałązki instalacji wodociągowej-częściowo, piony i gałązki kanalizacji sanitarnej-częściowo, piony i gałązki instalacji c.o.-częściowo, stacje mieszkaniowe-częściowo, wentylacja – częściowo, sieci, zbiornik i przyłącza wod-kan do budynku-częściowo, ROBOTY ELEKTRYCZNE: montaż tablic i rozdzielni – częściowo, wewn.linie zasilające, instalacje klatek schodowych – częściowo, zasilanie windy z oświetleniem szybu, instalacje do logo term-częściowo, instalacja w mieszkaniach - częściowo, instalacja wyrównawcza-częściowo, instalacja odgromowa-częściowo, instalacja domofonowa-częściowo, instalacje teletechniczne-częściowo, instalacja klap dymowych-częściowo – 10,67 % w terminie do 30-11-2024 r. Etap 8: ROBOTY BUDOWLANE: tynki-częściowo, malowanie – częściowo, posadzki - częściowo, stolarka drzwiowa wewn.– częściowo, dźwig osobowy, ślusarka – częściowo, elewacja, roboty zewnętrzne-częściowo, ROBOTY SANITARNE: piony i gałązki instalacji wodociągowej, piony i gałązki kanalizacji sanitarnej, piony i gałązki instalacji c.o., grzejniki-częściowo, wentylacja-częściowo, sieci, zbiornik i przyłącza wod-kan do budynku, ROBOTY ELEKTRYCZNE: montaż tablic i rozdzielni – częściowo, instalacje klatek schodowych – częściowo, instalaje do logo term, instalacja w mieszkaniach - częściowo, instalacja wyrównawcza, instalacja odgromowa, instalacja domofonowa, instalacje teletechniczne-częściowo, instalacja klap dymowych-częściowo, oświetlenie terenu-częściowo – 10,20 % w terminie do 31-12-2024 r. Etap 9: ROBOTY BUDOWLANE: tynki, malowanie, posadzki, stolarka drzwiowa wewn., ślusarka, opaska, roboty zewnętrzne, ROBOTY SANITARNE: grzejniki, stacje mieszkaniowe, wentylacja, ROBOTY ELEKTRYCZNE: montaż tablic i rozdzielni, instalacje klatek schodowych, instalacje w mieszkaniach, pomiary elektryczne, instalacje teletechniczne, instalacja klap dymowych, oświetlenie terenu – 10,05 % w terminie do 31-01-2025 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Dopuszcza się zmianę ceny ze względu na zmianę powierzchni użytkowej lokalu po pomiarach geodezyjnych. W przypadku różnicy pomiędzy powierzchnią użytkową lokalu określoną w niniejszej umowie deweloperskiej a powierzchnią użytkową określoną w dokumentacji powykonawczej wynoszącą więcej niż ±2%, Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 14 dni (czternaście) od otrzymania od Dewelopera informacji o różnicy w metrażu. Jeżeli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy, cena o której mowa w ust. 1 zostanie odpowiednio zmniejszona lub zwiększona z uwzględnieniem ceny za jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej mieszkania. Strony zobowiązują się

	dokonać stosownego rozliczenia w tym przedmiocie nie później niż w dniu zawarcia umowy (w formie aktu notarialnego) przenoszącej własność lokalu mieszkalnego. 2. W przypadku zmiany stawki podatku VAT: - jeżeli stawki podatku VAT zostaną obniżone poniżej 8% - to cena brutto ulegnie obniżeniu o kwotę równą obniżeniu podatku VAT, - jeżeli stawki podatku VAT zostaną podwyższone powyżej 8% - to cena brutto ulegnie podwyższeniu, o kwotę równą podwyższeniu podatku VAT, przy czym o zmianie takiej Deweloper poinformuje Nabywcę w formie pisemnej. 3. W przypadku zmiany ceny nabycia nieruchomości wskutek zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług (VAT), Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni liczonych od dnia doręczenia pisemnej informacji o zmianie ceny nabycia nieruchomości, pod rygorem utraty prawa do odstąpienia od umowy z powyższej przyczyny.
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	Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku: 1. gdy banki odmówią udzielenia kredytu hipotecznego – w terminie 14 dni od doręczenia Nabywcy decyzji o odmowie udzielenia kredytu, 2. otrzymania od Dewelopera informacji: - o różnicy w metrażu przedmiotowego lokalu przekraczającej +/-2% - w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania informacji od Dewelopera, - o zmianie stawki podatku VAT - w terminie 30 (trzydzieści) dni od otrzymania informacji od Dewelopera, 3. gdy Deweloper nie stosuje się do zapisów zawartych w art. 43 ust. 1 cytowanej wyżej Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym to jest: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów o których mowa w art. 35 ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy, 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, 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 Ustawy, 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, Ustawy w terminie określonym w tym przepisie, 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 4. W przypadkach, o których mowa w ust. 3 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 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. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 7. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 8. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 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. 9. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia: 1) Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. 2) Deweloper w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 10. Zgodnie z art. 43 ust. 7 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 11. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 43 ust. 8 Ustawy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo, o którym mowa w art. 1 cytowanej wyżej ustawy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 12. Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, zwróci Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. Zgodnie z art. 45 Ustawy: 1) stosownie do ust. 1 oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie wynikającego z objętej tym aktem umowy roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie

	własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu, złożone w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem, 2) stosownie do ust. 2 w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 oraz ust. 8 Nabywca zobowiązany jest niezwłocznie wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu. W przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron bądź w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, zwrot dokonanych przez Nabywcę przedpłat/rat ceny nastąpi na wskazane przez Nabywcę Deweloperowi w terminie 7 (siedem) dni konto bankowe Nabywcy. Stosownie do postanowień § 11 Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego uzgadniają, że: - w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu skutecznego oświadczenia o odstąpieniu od tej umowy wraz z potwierdzeniem doręczenia oświadczenia o odstąpieniu deweloperowi, - w przypadku rozwiązania niniejszej umowy z powodu innego niż odstąpienie, Deweloper i Nabywca przedstawiają zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne w nominalnej wysokości.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

KREDYT SPŁACONY - BRAK HIPOTEKI

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; aktualny stan można także sprawdzić wchodząc na poniższy link:
https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/eukw_prz/KsiegiWieczyste/wyszukiwanieKW?sesjaWygasla=true&komunikaty=true&kontakt=true&okienkoSerwisowe=false
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego; aktualny stan można także sprawdzić wchodząc na poniższy link:
https://ekrs.ms.gov.pl/web/wyszukiwarka-krs/strona-glowna/index.html
3) pozwoleniem na budowę;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zaświadczeniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; nie dotyczy
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; nie dotyczy
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; nie dotyczy
9) dokumentem potwierdzającym:
   a) zgodę banku, **kasy** lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, **kasy** lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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,
   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 zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.
   - bank, który udzielił kredyt na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego wydaje promesę na każdy lokal

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Lubuskim Banku Spółdzielczym z siedzibą w Międzyrzeczu, Oddział w Zbąszynku**, prowadzącym otwarty 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 warunków gwarancji wobec **Lubuskim Banku Spółdzielczym z siedzibą w Międzyrzeczu, Oddział w Zbąszynku**,
- 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 przypadku 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 warunków gwarancji wobec banku **lub kasy**,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- **Lubuskim Banku Spółdzielczym z siedzibą w Międzyrzeczu, Oddział w Zbąszynku** korzysta także z następujących znaków towarowych:



Lubuski Bank Spółdzielczy

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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843**).

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.