Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu informacyjnego	22.10.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla przedsięwzięcia deweloperskiego „Dom z widokiem na las" – budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy w Lewkowie przy ul. Południowej 4

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	GNT Piotr Gwizdal – Piotr Gwizdal, osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, wpisana do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; data rozpoczęcia działalności: 27 stycznia 2026 r.
Adres	ul. Olchowa 75, 63-400 Ostrów Wielkopolski
Adres lokalu, w którym prowadzona jest sprzedaż (biuro sprzedaży)	Sprzedaż prowadzi deweloper: GNT Piotr Gwizdal, ul. Olchowa 75, 63-400 Ostrów Wielkopolski, tel. 535 949 852, e-mail: piotr@gntdom.pl
Numer NIP i REGON	NIP 622-269-39-46, REGON 301047477
Numer telefonu	535 949 852
Adres poczty elektronicznej	piotr@gntdom.pl
Numer faksu	Nie dotyczy
Adres strony internetowej dewelopera	www.gntdom.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Historia i udokumentowane doświadczenie dewelopera	Deweloper prowadzi działalność gospodarczą od dnia 27 stycznia 2026 r. Przedsięwzięcie deweloperskie przy ul. Południowej 4 w Lewkowie jest pierwszym przedsięwzięciem deweloperskim realizowanym przez GNT Piotr Gwizdal. Deweloper nie zrealizował dotychczas innych przedsięwzięć deweloperskich ani zadań inwestycyjnych.
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Brak – deweloper nie zrealizował dotychczas przedsięwzięcia deweloperskiego
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
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	Lewków, ul. Południowa 4, gmina Ostrów Wielkopolski, powiat ostrowski, województwo wielkopolskie. Działki ewidencyjne nr 264/10 o powierzchni 0,0492 ha oraz nr 264/8 o powierzchni 0,0167 ha (łącznie 0,0659 ha), obręb ewidencyjny 0016 Lewków, jednostka ewidencyjna 301704_2 Gmina Ostrów Wielkopolski. Działka nr 264/8 powstała z podziału działki nr 264/5, a działka nr 264/10 z podziału działki nr 264/6. Podział zatwierdzono decyzją Wójta Gminy Ostrów Wielkopolski nr IGK-ZP.6831.77.2025 z dnia 21 maja 2025 r., ostateczną z dniem 21 maja 2025 r., zgodnie z mapą z projektem podziału nieruchomości.
Numer księgi wieczystej	KZ1W/00111306/4 – jedna księga wieczysta dla nieruchomości obejmującej działki nr 264/8 i 264/10, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim, V Wydział Ksiąg Wieczystych.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak. Działy III i IV księgi wieczystej wolne są od wpisów obciążeń oraz od wzmianek o wnioskach o wpis.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy – dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Od strony północno-wschodniej, za rowem melioracyjnym na działce nr 266, znajduje się kompieks leśny. Przebieg rowu wskazano w decyzji o warunkach zabudowy nr 6730/280/2023 oraz na mapie z projektem podziału nieruchomości. Informacje o zagrożeniu powodziowym wymagają odrębnej weryfikacji wskazanej w odpowiedniej rubryce prospektu. W sąsiedztwie nie występują obiekty emitujące uciążliwe zapachy lub hałas, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów ani cmentarze.
AKTY PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I INNE AKTY PRAWNE NA TERENIE OBJĘTYM PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM	
Plan ogólny gminy	Uchwała Rady Gminy Ostrów Wielkopolski nr XXXV/273/2026 z dnia 5 maja 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego Gminy Ostrów Wielkopolski (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 14 maja 2026 r., poz. 3882). Działki nr 264/10 i 264/8 położone są w całości w strefie planistycznej 123SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną; obszar uzupełnienia zabudowy 77OUZ. Parametry strefy: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,7, maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%, maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. Wypis i wyrys z planu ogólnego nr IGK-ZP.6727.511.2026 z dnia 17 września 2026 r.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak – teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (zaświadczenie Wójta Gminy Ostrów Wielkopolski nr IGK-ZP.6727.703.2025 z dnia 6 października 2025 r.).
Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy – nie uchwalono.
Inne	Ostateczna decyzja Wójta Gminy Ostrów Wielkopolski o warunkach zabudowy nr 6730/280/2023 z dnia 27 listopada 2023 r.
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM	
Przeznaczenie terenu, intensywność i wysokość zabudowy, powierzchnia zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, liczba miejsc do parkowania, warunki ochrony środowiska, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ochrona dziedzictwa kulturowego, zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej	Nie dotyczy – brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem. Ustalenia planu ogólnego gminy oraz decyzji o warunkach zabudowy przedstawiono w odrębnych rubrykach prospektu.

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK LUB ICH FRAGMENTÓW ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W ODLEGŁOŚCI DO 100 M OD GRANICY TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM	
Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry zabudowy	Nie dotyczy – brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z planem ogólnym gminy (wypis nr IGK-ZP.6727.511.2026 z dnia 17 września 2026 r.): działki nr 264/9, 264/7 i 264/3 położone są w całości w strefie 123SJ (parametry jak dla terenu inwestycji); działka nr 264/11 – w 64% w strefie 123SJ i w 36% w strefie 32SO; działka nr 263/5 – w całości w strefie 32SO (strefa otwarta; profil podstawowy obejmuje teren lasu, zieleni naturalnej, wód, komunikacji, ogrodów działkowych, infrastruktury technicznej oraz rolnictwa, z zakazem zabudowy).
USTALENIA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY DLA TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM (W PRZYPADKU BRAKU MIEJSCOWEGO PLANU)	
Decyzja o warunkach zabudowy	Ostateczna decyzja Wójta Gminy Ostrów Wielkopolski nr 6730/280/2023 z dnia 27 listopada 2023 r., znak sprawy IGK-ZP.6730/280/2023, wydana na rzecz Atlantis Sp. z o.o. dla budowy dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych i jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego jednolokalowego na ówczesnych działkach nr 264/5 i 264/6. Prospekt dotyczy jednego budynku dwulokalowego na działkach powstałych z tego podziału: nr 264/8 i 264/10. Ustalenia dla budynku dwulokalowego podano poniżej.
Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu (gabaryty i forma architektoniczna obiektu, usytuowanie linii zabudowy, intensywność wykorzystania terenu), warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu, wymagania dotyczące obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony innych terenów i obiektów, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej	Funkcja mieszkaniowa. Dla pojedynczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego: powierzchnia zabudowy nie większa niż 140,0 m²; szerokość elewacji frontowej 16,5 m z tolerancją do 20%; do dwóch kondygnacji nadziemnych; dach płaski o kącie nachylenia połaci do 12°. Wysokość podano w osobnej rubryce. Nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od granic frontowych nowoprojektowanych działek z drogą wewnętrzną nr 264/3 oraz 5,0 m od granic nowoprojektowanych działek z rowem melioracyjnym na działce nr 266, zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji. Ochrona środowiska i zdrowia: zgodność z przepisami ochrony środowiska wskazanymi w decyzji; ochrona gleby i wód oraz gospodarka odpadami; zakaz powodowania dodatkowych uciążliwości dla terenów sąsiednich w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań. Segregowane odpady komunalne należy gromadzić w przeznaczonych do tego pojemnikach i zagospodarowywać zgodnie z regulaminem gminnym. Ochrona zabytków: inwestycja nie jest objęta ochroną konserwatorską. Ewentualnie napotkane obiekty archeologiczne należy zachować i zgłosić do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu, Delegatury w Kaliszu. Dla terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych decyzja nie ustala dodatkowych warunków. Nie zawiera odrębnego ustalenia potwierdzającego występowanie albo brak obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Woda i energia elektryczna z sieci na warunkach gestorów. Ogrzewanie na warunkach gestora sieci lub z indywidualnych systemów o najniższych wskaźnikach emisyjnych, z dopuszczeniem odnawialnych źródeł energii. Ścieki docelowo do kanalizacji sanitarnej; do czasu jej budowy dopuszcza się szczelny zbiornik bezodpływowy dla każdej nowoprojektowanej działki budowlanej. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie działki. Dojazd z ul. Południowej (działka nr 269) przez drogę wewnętrzną nr 264/3, na zasadzie służebności przejazdu, własności lub współwłasności. Projektowane zjazdy wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę. Minimum dwa miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny. Jeżeli w obrębie inwestycji występują urządzenia melioracyjne, lokalizację inwestycji należy uzgodnić z ich administratorem przed uzyskaniem pozwolenia na budowę. W razie napotkania urządzeń melioracyjnych obowiązuje postępowanie zgodnie z Prawem wodnym.

	Źródło: decyzja nr 6730/280/2023, części II–IV i VII oraz załącznik graficzny.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 40% powierzchni każdej nowoprojektowanej działki budowlanej – część III ust. 1 pkt 3 decyzji nr 6730/280/2023.
Nadziemna intensywność zabudowy	W decyzji nr 6730/280/2023 nie określono liczbowego wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy. Ustalono m.in. maksymalną powierzchnię zabudowy 140,0 m² dla pojedynczego budynku i do dwóch kondygnacji nadziemnych.
Wysokość zabudowy	Dla pojedynczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego: wysokość głównej kalenicy lub wysokość budynku nie większa niż 7,5 m; wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki nie większa niż 7,5 m. Do dwóch kondygnacji nadziemnych – część III ust. 1 pkt 5–7 decyzji nr 6730/280/2023.
INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZEWIDZIANYCH INWESTYCJI W PROMIENIU 1 KM OD TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM, ZAWARTE W:	
miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak – teren i jego otoczenie nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
decyzjach o warunkach zabudowy	Decyzja o warunkach zabudowy nr 263/2024 z dnia 30 października 2024 r. dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 2 MW wraz z infrastrukturą techniczną, na działkach nr 213/1 i 213/2, obręb Czekanów (informacja Urzędu Gminy Ostrów Wielkopolski nr OR-SE.1431.74.2.2026 z dnia 22 października 2026 r.).
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja nr OSR-OŚ.6220.17.2025 z dnia 17 lipca 2025 r. dla przedsięwzięcia polegającego na budowie kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami w miejscowości Lewków, obejmującego m.in. działkę nr 264/3 (informacja Urzędu Gminy Ostrów Wielkopolski nr OR-SE.1431.74.1.2026 z dnia 22 września 2026 r.). Po wybudowaniu sieci właściciele lokali będą zobowiązani przyłączyć nieruchomość do kanalizacji sanitarnej na zasadach wynikających z ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz ponieść koszt przyłącza.
uchwałach o utworzeniu obszarów ograniczonego użytkowania	Brak.
miejscowych planach odbudowy	Brak.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	[DO UZUPEŁNIENIA – wpisać wynik weryfikacji aktualnych map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego dla terenu inwestycji i jego otoczenia, wraz ze źródłem i datą weryfikacji. Brak danych nie stanowi potwierdzenia braku zagrożenia.]
USTALENIA DECYZJI W ZAKRESIE ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO, MOGĄCE MIEĆ ZNACZENIE DLA TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie obiektu energetyki jądrowej	Brak.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak.

decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU	
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Ostrowskiego nr RPA.6740.2.52.2024 z dnia 3 kwietnia 2024 r. o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego w Lewkowie przy ul. Południowej, na działkach nr 264/5 i 264/6, obręb 0016 Lewków (obecnie, po podziale, działki nr 264/10 i 264/8), przeniesiona na rzecz dewelopera decyzją Starosty Ostrowskiego nr RPA.6740.2.20.2026 z dnia 18 lutego 2026 r.
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy – zakończenie budowy nastąpiło w trybie zawiadomienia o zakończeniu budowy. Zawiadomienie zarejestrowane przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Ostrowie Wielkopolskim w dniu 10 sierpnia 2026 r.; zaświadczeniem nr PINB.5120.1.442.2026 z dnia 16 września 2026 r. organ stwierdził brak podstaw do wniesienia sprzeciwu do użytkowania obiektu. Zaświadczenie wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu i uprawnia do rozpoczęcia użytkowania budynku.
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane, oraz oznaczenie organu	Nie dotyczy – budowa realizowana na podstawie pozwolenia na budowę.
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	29 czerwca 2026 r. – zgodnie z wpisem kierownika budowy do dziennika budowy.
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Roboty budowlane zostały zakończone w dniu 29 czerwca 2026 r., przed rozpoczęciem sprzedaży. Budynek jest dopuszczony do użytkowania na podstawie zaświadczenia PINB z dnia 16 września 2026 r. Przedmiotem sprzedaży są lokale w stanie deweloperskim, opisanym w częściach indywidualnych prospektu.
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy, dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, z dachem płaskim, o powierzchni zabudowy 132 m² (identyfikator budynku 301704_2.0016.782_BUD). W budynku znajdują się dwa samodzielne lokale mieszkalne, oznaczone w dokumentach urzędowych jako lokal nr 1 i lokal nr 2, a w materiałach sprzedażowych jako lokal 4/1 i lokal 4/2.
Liczba budynków	1 (jeden)
Rozmieszczenie budynków na nieruchomości	Budynek posadowiony jest na działkach nr 264/10 i 264/8, w sposób przedstawiony na projekcie zagospodarowania terenu (rysunek PZT.01), stanowiącym załącznik nr 2 do prospektu.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnię użytkową ustalono zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07 „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych". Powierzchnia użytkowa każdego z lokali wynosi 92,75 m² i została potwierdzona zaświadczeniem Starosty Ostrowskiego o samodzielności lokali nr RPA.705.47.2025 z dnia 23 września 2026 r.

ZAMIERZONY SPOSÓB I PROCENTOWY UDZIAŁ ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Budowa została sfinansowana w 100% ze środków własnych dewelopera, bez kredytu ani innego finansowania zewnętrznego.
W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy

ŚRODKI OCHRONY NABYWCÓW	
Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Nie dotyczy
Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Nie dotyczy

Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	Nie dotyczy
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Budowa została zakończona przed rozpoczęciem sprzedaży i sfinansowana w całości ze środków własnych dewelopera. Budynek może być użytkowany na podstawie zaświadczenia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Ostrowie Wielkopolskim nr PINB.5120.1.442.2026 z dnia 16 września 2026 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Przedmiotem sprzedaży są gotowe lokale mieszkalne w stanie deweloperskim (oznaczenia handlowe: dom 4/1 i dom 4/2), w budynku dopuszczonym do użytkowania. Umowy z nabywcami zawierane są jako umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej. Cena płatna jest w chwili zawarcia umowy w formie aktu notarialnego; w przypadku kredytu termin zapłaty określa umowa zgodnie z warunkami wypłaty kredytu. Nabywca nie finansuje budowy wpłatami na poczet ceny na etapie jej realizacji. Ewentualna opłata rezerwacyjna jest zaliczana na poczet ceny, zgodnie z częścią indywidualną. Deweloper nie prowadzi mieszkaniowego rachunku powierniczego i nie odprowadza składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Roboty budowlane zostały zakończone w dniu 29 czerwca 2026 r., przed rozpoczęciem sprzedaży. Brak przyszłych etapów robót budowlanych finansowanych wpłatami nabywców.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie przewiduje waloryzacji ceny. Cena określona w umowie jest ceną ostateczną.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki odstąpienia od umowy przez nabywcę	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w przypadkach określonych w art. 43 ustawy, w szczególności gdy: 1) umowa nie zawiera elementów wymaganych ustawą; 2) informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 3) deweloper nie doręczył prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji w nich zawartych; 4) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) deweloper nie przeniósł na nabywcę praw wynikających z umowy w terminie z niej wynikającym – po uprzednim wyznaczeniu deweloperowi dodatkowego 120-dniowego terminu. W przypadkach wskazanych w pkt 1–5 prawo odstąpienia przysługuje w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy.
Warunki odstąpienia od umowy przez dewelopera	Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie – mimo pisemnego wezwania nabywcy do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie świadczenia jest spowodowane działaniem siły wyższej, a także w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego – mimo dwukrotnego pisemnego wezwania w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Pełnomocnictwo dla dewelopera do złożenia oświadczenia o wykreśleniu roszczeń nabywcy z księgi wieczystej	Nie dotyczy – umowa przenosi własność lokalu w chwili jej zawarcia; roszczenia nabywcy nie podlegają ujawnieniu w księdze wieczystej.

INNE INFORMACJE	
I. Informacja o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę	Nie dotyczy – nieruchomość nie jest obciążona hipoteką ani innym prawem wymagającym zgody wierzyciela hipotecznego.
I. Informacja o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy – przedsięwzięcie nie obejmuje lokali użytkowych.
II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z dokumentami	Na żądanie osoby zainteresowanej zawarciem umowy deweloper zapewnia możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) pozwoleniem na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata – z zastrzeżeniem, że deweloper prowadzi działalność od dnia 27 stycznia 2026 r. i nie sporządził dotychczas sprawozdania finansowego za pełny rok obrotowy; 5) projektem budowlanym; 6) zawiadomieniem o zakończeniu budowy wraz z zaświadczeniem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr PINB.5120.1.442.2026 z dnia 16 września 2026 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu; 7) zaświadczeniem Starosty Ostrowskiego o samodzielności lokali nr RPA.705.47.2025 z dnia 23 września 2026 r.; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu – po jego sporządzeniu; 9) świadectwami charakterystyki energetycznej: budynku nr SCHE/30844/970/2026 oraz lokali nr SCHE/30844/972/2026 i nr SCHE/30844/971/2026, sporządzonymi w dniu 28 maja 2026 r., ważnymi do dnia 28 maja 2036 r.; 10) wypisem i wyrysem z planu ogólnego gminy nr IGK-ZP.6727.511.2026 z dnia 17 września 2026 r.; 11) wypisem z rejestru gruntów i budynków dla działek nr 264/10 i 264/8.
III. Informacja o systemie gwarantowania depozytów	Nie dotyczy – deweloper nie prowadzi mieszkaniowego rachunku powierniczego.

ZAŁĄCZNIKI

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego (rzut parteru A.01 i rzut piętra A.02).
2. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia (projekt zagospodarowania terenu – rysunek PZT.01 oraz rysunek podziału terenu do korzystania – mapy C i D).
3. Standard wykończenia – specyfikacja budynku i wyposażenia.
4. Informacje dodatkowe o przewidzianych inwestycjach w otoczeniu przedsięwzięcia deweloperskiego (pisma Urzędu Gminy Ostrów Wielkopolski nr OR-SE.1431.74.1.2026 z dnia 22 września 2026 r. oraz nr OR-SE.1431.74.2.2026 z dnia 22 października 2026 r.).
5. Wypis i wyrys z planu ogólnego gminy Ostrów Wielkopolski nr IGK-ZP.6727.511.2026 z dnia 17 września 2026 r.

.....

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

GNT Piotr Gwizdal
ul. Olchowa 75, 63-400 Ostrów Wlkp
NIP: 6222693946 REGON: 301047477
tel. + 48 536 949 852